

3924

UCHWAŁA NR 123/X/11 RADY MIASTA ŻORY

z dnia 14 lipca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr 588/LII/06 Rady Miasta Żory z dnia 28.09.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory. Rada Miasta Żory stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory” przyjętego uchwałą Nr 121/X/11 z dnia 14.07.2011r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, obejmujący teren miasta Żory.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego na mapie w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Żory”, które stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Uchwała Rady Miasta Żory Nr 122/X/11 z dnia 14.07.2011r w sprawie: rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Żory o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta z wyłączeniem:

1) północno-wschodniej części miasta, której granice określa załącznik nr 1 do uchwały Nr 588/LII/06 Rady Miasta Żory z dnia 28.09.2006 r.;

2) terenów zamkniętych, określonych na rysunku planu.

2. Celem planu jest:

1) wprowadzenie jednolitych przepisów prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta; aktualizacja ustaleń wynikających ze zmian polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory oraz ze zmian w przeznaczeniu terenów, w tym realizacji celów publicznych stanowiących zadania ponadgminne;

2) stworzenie spójnego systemu informacji o terenie, którego częścią są przepisy prawa miejscowego w przedmiocie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) mieszkania funkcyjne – mieszkania w budynkach o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, innym niż mieszkaniowy, których suma powierzchni użytkowej nie przekracza 50% powierzchni użytkowej tych budynków;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków,

3) obowiązująca linia zabudowy - określona odległości w tekście planu w jakiej należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak ganek, weranda, wykusz, balkon, taras, schody, o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 2,5 m; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;

4) obiekty architektury parkowej – budynki lub budowle, służące ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takie jak: restauracje, ogrody zimowe, sceny, muszle koncertowe, altany, fontanny, pomniki, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 10% powierzchni terenu zieleni urządzonej wyznaczonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie

wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;

6) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

7) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

8) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, których łączna powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

9) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

10) uciążliwość – ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;

11) usługi – przeznaczenie terenów pod działalność usługową bez sprecyzowania w planie ich szczegółowej funkcji;

12) wskaźnik intensywności zabudowy - proporcja sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej do powierzchni tego terenu lub tej działki;

13) zabudowa zagrodowa – zespół budynków w granicach nieruchomości służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym budynek mieszkalny jednorodzinny;

14) zespół zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej - zabudowa realizowana kompleksowo, w obrębie jednej lub kilku przylegających do siebie działek, przez jednego inwestora, tworząca zespół minimum:

a) 8 jednorodnych architektonicznie, wolnostojących, jednorodzinnych budynków mieszkalnych,

b) 6 jednorodnych architektonicznie, wolnostojących, wielorodzinnych budynków mieszkalnych,

c) zespół jednorodzinnej zabudowy szeregowej o nie mniej niż 16 mieszkaniach zlokalizowanych w odrębnych segmentach;

15) zieleń izolacyjna – ciągi drzew i krzewów nasadzone w celu ustanowienia bariery optycznej

i akustycznej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice jednostek strukturalnych;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej;

6) kierunki ochrony ekspozycji;

7) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony;

8) granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

9) aleje wskazane do ochrony;

- 10) pomniki przyrody wskazane do ochrony;
- 11) strefy ochrony sanitarnej.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:

- 1) granice administracyjne;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 4) symbole określające udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 5) granice parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 6) granice otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 7) granice użytku ekologicznego;
- 8) granice zbiorników wód podziemnych;
- 9) granice obszarów oraz terenów górniczych;
- 10) granice udokumentowanych złóż;
- 11) granice obszarów deformacji terenu I stopnia;
- 12) orientacyjna izofona hałasu 60 dB od autostrady;
- 13) strefy ochronne infrastruktury technicznej;
- 14) obszary, na których może nastąpić faktyczny wzrost wartości nieruchomości wynikający z uchwalenia planu.

4. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach administracyjnych miasta;
- 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach jednostki, o której mowa w pkt. 1 i przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 3;
- 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.

5. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt. 1 oznaczają następujące jednostki strukturalne:

- 1) A – Śródmieście;
- 2) B – Zespół Osiedli Mieszkaniowych;
- 3) C – Zachód;
- 4) D – Rowień – Folwarki;
- 5) E – Rój;
- 6) F – Rogóżna;
- 7) G – Osiny;
- 8) H – Baranowice;
- 9) I – Kleszczów

§ 5. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionego terenu;
- 3) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

§ 6. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów

1. Symbole literowe, o których mowa w § 4, ust. 4, p. 3, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 3, oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) M/U - zabudowa śródmiejska:
 - a) mieszkaniowa wielorodzinna, lub mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) mieszkaniowo-usługowa,
 - c) usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła w tym zakłady piekarnicze, kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z wyłączeniem usług obsługi komunikacji kołowej, w tym stacji paliw oraz stacji i warsztatów obsługi pojazdów, a także z wyłączeniem warsztatów kamieniarskich;
- 4) MW/U- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła w tym zakłady piekarnicze, kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z wyłączeniem usług obsługi komunikacji kołowej, w tym stacji paliw oraz stacji i warsztatów obsługi pojazdów, a także z wyłączeniem warsztatów kamieniarskich;
- 5) MN/U- zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności z usługami:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła w tym zakłady piekarnicze, kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu

i rekreacji, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z wyłączeniem usług obsługi komunikacji kołowej, w tym stacji paliw oraz stacji i warsztatów obsługi pojazdów, a także z wyłączeniem warsztatów kamieniarskich;

6) U – zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła w tym zakłady piekarnicze, kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji kołowej w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

7) US - usługi sportu i rekreacji;

8) P - obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej, składów i magazynów służące prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:

a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,

b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,

c) przeróbki kopalni,

d) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,

e) logistyki,

f) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,

g) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych;

9) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

10) ZP - tereny zieleni urządzonej;

11) ZC - cmentarze;

12) ZD - ogrody działkowe;

13) ZL - lasy lub zadrzewienia

14) R - uprawy rolne;

15) RZ - łąki, użytki zielone, zieleń nieurządzona;

16) WS - wody powierzchniowe;

17) W - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;

18) K - obiekty i urządzenia odprowadzenia ścieków;

19) E - obiekty i urządzenia elektroenergetyki;

20) G - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz;

21) C - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię ciepłą;

22) KD - drogi publiczne

a) KDA – autostrada,

b) KDGP - drogi główne ruchu przyspieszonego,

c) KDG - drogi główne,

d) KDZ - drogi zbiorcze,

e) KDL - drogi lokalne,

f) KDD - drogi dojazdowe,

g) KDP - ciągi piesze lub pieszo-jezdne;

23) KDW - drogi wewnętrzne;

24) KS - obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, w tym: parkingi, garaże, stacje paliw, stacje obsługi samochodów;

25) KK - tereny komunikacji lub infrastruktury kolejowej.

2. Dla terenów wyszczególnionych w ust. 1 z zastrzeżeniem przepisów rozdziału 3 i § 8, oraz § 14 ustala się następujące przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW:

a) usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, obiekty kultu religijnego, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, obsługi komunikacji kołowej w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z wyjątkiem działalności wymienionych w ust. 3 oraz przedsięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych,

b) mieszkania funkcyjne w obiektach usługowych,

c) drogi, drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,

d) parkingi, garaże,

e) obiekty gospodarcze,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty i urządzenia małej architektury,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN:

a) małe domy mieszkalne zawierające do 6 mieszkań włącznie, zabudowa mieszkaniowo – usługowa w budynkach zawierających nie więcej niż 4 mieszkania o wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie większej niż 12 m,

b) usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, kultury, obiekty kultu religijnego, zdrowia (z wyjątkiem szpitali) sportu i rekreacji, administracji, oświaty i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacyjną tj. stacji paliw i warsztatów obsługi samochodów, oraz z wyłączeniem działalności wymienionej w ust. 3, oraz z wyłączeniem przed-

sięwzięć, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,

- c) zabudowa zagrodowa,
 - d) drogi, drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
 - e) parkingi,
 - f) garaże i obiekty gospodarcze,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej konstrukcji nośnej nie przekraczającej 15 m;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami M/U:
- a) garaże, garaże podziemne, obiekty gospodarcze
 - b) parkingi,
 - c) drogi, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U:
- a) drogi, place, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
 - b) parkingi,
 - c) garaże stanowiące części obiektów usługowych lub mieszkalnych,
 - d) obiekty gospodarcze,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) dla terenu A5MW/U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt.3,
 - i) dla terenu A3MW/U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt.1,
 - j) dla terenu E3MW/U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 22, pkt.1;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U:
- a) małe domy mieszkalne zawierające do 6 mieszkań włącznie lub zabudowa mieszkaniowo – usługowa w budynkach zawierających nie więcej niż 4 mieszkania, o wysokości mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie większej niż 12 m,
 - b) garaże, obiekty gospodarcze,
 - c) drogi, drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
 - d) parkingi,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury

technicznej,

- h) elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej konstrukcji nośnej nie przekraczającej 15 m,
 - i) dla terenu F3MN/U, F5MN/U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 23, pkt.4,
 - j) dla terenu F1MN/U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 23, pkt.6;
 - k) dla terenu A1MN/U, A3MN/U, A5MN/U, A25MN/U, obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt.1;
 - l) dla terenu D7MN/U, D8MN/U, D10MN/U, D12MN/U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 21, pkt.1;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami U:
- a) usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rozdziałem 3 nin. uchwały,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, w tym obiekty użyteczności publicznej,
 - c) parkingi, garaże wielopoziomowe, garaże podziemne,
 - d) drogi, drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - g) małe hurtownie o powierzchni użytkowej, do 200 m², z wyłączeniem hurtowni materiałów budowlanych i opału,
 - h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - i) dla terenu A38U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt.2,
 - j) dla terenu A35U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt.4,
 - k) dla terenu A46U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt.6,
 - l) dla terenu A28U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt.7,
 - m) dla terenu B77U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19, pkt.2,
 - n) dla terenu B39U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19, pkt.5,
 - o) dla terenu B8U, B28U, B38U, B61U, B63U, B65U, B70U, B76U, B78U, B79U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19, pkt.1,
 - p) dla terenu C2U, C19U, C20U, C23U, C25U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20, pkt.9,
 - q) dla terenów D10U, D17U, D19U, D20U, D23U, D24U, D25U, D26U, D27U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 21, pkt.1,
 - r) dla terenów D19U, D20U, D24U, D25U, D26U, D27U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 21, pkt.6,
 - s) dla terenów D1U, D2U, D3U, D5U, D7U, D9U, D13U, D16U, D19U, D22U, D26U, D28U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 21, pkt.7,

- t) dla terenów D10U, D17U, D19U, D20U, D23U, D24U, D26U, D27U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 21, pkt.8,
- u) dla terenów E6U, E12U, E14U, E15U, E20U, D22U, E25U, E27U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 22, pkt.1,
- v) dla terenów E14U, E15U, E20U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 22, pkt.6,
- w) dla terenu F4U i F13U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 23, pkt.1,
- x) dla terenu F1U i F10U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 23, pkt.5
- y) dla terenu H2U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25 pkt.1,
- z) dla terenu H4U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25, pkt.2,
- aa) dla terenu H9U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25, pkt.6,
- bb) dla terenu I4U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 26, pkt.1,
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami US:
 - a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, kultury, opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali,
 - b) mieszkania funkcyjne,
 - c) parkingi,
 - d) garaże stanowiące części obiektów usługowych,
 - e) obiekty gospodarcze,
 - f) drogi, drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - i) sieci i obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) dla terenu C1US obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20, pkt.1;
 - k) dla terenu C2US obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20, pkt.2;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami P:
 - a) usługi, w tym stacje paliw i obsługi samochodów
 - b) obiekty gospodarcze,
 - c) drogi, drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi pieszce, place gospodarcze i segregacji odpadów,
 - d) parkingi, garaże w tym wielopoziomowe,
 - e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) obiekty i urządzenia związane z gospodarką odpadami komunalnymi lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 100 m od granic terenów mieszkaniowych MN, MW, MW/U, MN/U, MW,
 - h) obiekty nauki i oświaty związane z prowadzoną na terenie strefy działalnością produkcyjną i warsztaty szkoleniowe,
 - i) hotele robotnicze i mieszkania zakładowe związane z prowadzoną na terenie miasta działalnością gospodarczą;
- j) dla terenu F1P obowiązują ustalenia szczególne określone w § 23, pkt.2;
- k) dla terenu B1P obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19, pkt.3;
- l) dla terenu G1P obowiązują ustalenia szczególne określone w § 24, pkt.1;
- m) dla terenu G2P obowiązują ustalenia szczególne określone w § 24, pkt.2;
- n) dla terenu H1P obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25, pkt.9;
- o) dla terenu I1P, I4P, obowiązują ustalenia szczególne określone w § 26, pkt.2;
- p) dla terenu I4P, obowiązują ustalenia szczególne określone w § 26, pkt.4;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami RU:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) obiekty magazynowe służące prowadzeniu działalności rolniczej,
 - c) usługi handlu hurtowego lub detalicznego towarami służącymi działalności rolniczej,
 - d) obiekty gospodarcze,
 - e) garaże, parkingi,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń niska i wysoka;
 - h) dla terenu F1RU, obowiązują ustalenia szczególne określone w § 23, pkt.7;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami ZP:
 - a) obiekty architektury parkowej i małej architektury,
 - b) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - c) urządzenia i place zabaw dla dzieci,
 - d) wody powierzchniowe,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z istniejącym drzewostanem,
 - f) dopuszcza się grodzenie wyłącznie ażurowymi płotami do wysokości 1,2m placów zabaw, terenów toalet, wybiegów dla zwierząt, oddzielania różnych stref zagospodarowania parku,
 - g) obiekty ochrony akustycznej;
 - h) dla terenów B14ZP obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19, pkt. 7,
 - i) dla terenów A4ZP obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt. 8,
 - j) dla terenów H2ZP obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25, pkt. 4,
 - k) dla terenów H1ZP obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25, pkt. 3;
 - l) dla terenów H3ZP, H4ZP, H5ZP, H6ZP, H7ZP, obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25, pkt. 5;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami ZC:
 - a) domy przedpogrzebowe,
 - b) prosektoria,
 - c) obiekty kultu religijnego, kaplice cmentarne,

d) krematoria,
e) obiekty gospodarcze z częścią garażową dla obsługi cmentarza,

f) parkingi,
g) zieleń urządzona, place gospodarcze,
h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z użytkowaniem terenu;

12) dla terenów oznaczonych symbolami ZD:

a) altany lub budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,0 m²,

b) obiekty świetlic z miejscem zebrań oraz organizacji imprez okolicznościowych gabaryty,

c) boiska, place zabaw lub inne nie kubaturowe urządzenia służące wspólnej rekreacji,

d) parkingi,

e) drogi wewnętrzne, place gospodarcze i segregacji odpadów,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

13) dla terenów oznaczonych symbolami ZL:

a) obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej,

b) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

14) dla terenów oznaczonych symbolami R, RZ:

a) obiekty magazynowe i gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych lub sadowniczych, których powierzchnia użytków rolnych zajmuje w zwartym kompleksie co najmniej 1 ha na terenie miasta Żory,

b) drogi gospodarcze,

c) ścieżki rowerowe,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń niska i wysoka,

f) zalesienia;

g) stawy hodowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha, oraz parterowe obiekty gospodarcze do obsługi tych stawów hodowlanych o powierzchni zabudowy do 25 m² i wysokości do 4,5 m;

15) dla terenów oznaczonych symbolami WS:

a) budowle lub urządzenia techniczne służące gospodarce wodnej i utrzymaniu cieków lub zbiorników,

b) budowle lub urządzenia służące gospodarce rybackiej,

c) parterowe budynki rekreacyjne lub urządzenia służące rekreacji, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 5% powierzchni terenu lecz nie więcej niż 100 m² powierzchni zabudowy,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury techniczne;

16) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami W, K, E, G, C:

a) obiekty lub pomieszczenia biurowe, socjalne i administracyjne związane z funkcjonowaniem danego obiektu infrastruktury technicznej,

b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej inne, niż określone jako przeznaczenie podstawowe, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają,

c) magazyny, place składowe związane z funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej,

d) warsztaty związane z funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej na terenach K i C,

e) drogi wewnętrzne,

f) parkingi,

g) zieleń urządzona lub izolacyjna,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

i) dla terenu A1K obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt. 5,

j) dla terenu B2W obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19, pkt. 4,

k) dla terenu C2W obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20, pkt. 8,

17) dla terenów oznaczonych symbolami KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW:

a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego lub ochroną terenów przyległych przed hałasem,

b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) usługi handlu lub gastronomii w kioskach lub obiektach sezonowych w ramach części terenów przeznaczonych dla ruchu pieszego, z zastrzeżeniem ustaleń § 10;

d) obiekty i urządzenia związane z obsługą podróżnych na autostradzie A-1, w obrębie strefy KDA,

e) placyki gospodarcze i segregacji odpadów,

f) przejścia poziome i nadziemne, w tym korytarze obudowane łączące obiekty budowlane i budynki,

g) dla terenu A9KDD obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt. 11,

18) dla terenów oznaczonych symbolami KS:

a) usługi handlu lub gastronomii w budynkach związanych z podstawowym sposobem użytkowania terenu, w kioskach lub obiektach sezonowych,

b) zieleń urządzona,

c) sieci i obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

19) dla terenów oznaczonych symbolami KK:

a) budynki oraz budowle związane z obsługą komunikacji kolejowej,

b) budynki oraz budowle mieszczące usługi komercyjne,

c) mieszkania funkcyjne,

d) drogi wewnętrzne,

e) parkingi,

f) zieleni urządzonej,
g) sieci i obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów wyszczególnionych w ust. 1 z zastrzeżeniem przepisów rozdziału 3 i § 8 ustala się następujące przeznaczenia i użytkowania zabronione:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U:

a) obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, obiekty magazynowo-składowe, obiekty związane z hodowlą w tym hodowlą gołębi i pszczoł, obiekty związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych,

b) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,

c) domy przedpogrzebowe,

d) wszelkiego rodzaju obiekty hodowli rolniczej i produkcji ogrodniczej,

e) powierzchniowa eksploatacja surowców oraz podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U:

a) obiekty i urządzenia produkcyjne, w tym produkcji rolno-zwierzęcej, warsztaty kamieniarskie oraz obiekty magazynowo-składowe, z wyłączeniem małych hurtowni o powierzchni użytkowej, do 200 m², nie prowadzących sprzedaży materiałów budowlanych i opału, obiekty związane z hodowlą zwierząt,

b) garaże dla samochodów w ilości większej niż 3 stanowiska na jedno mieszkanie w budynkach zlokalizowanych na danym terenie,

c) roboty ziemne nie związane z fundamentami budynku oraz przekraczające konieczność niwelacji terenów większej niż 1,5 m,

d) powierzchniowa eksploatacja surowców oraz podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów,

e) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,

f) domy przedpogrzebowe;

3) dla terenów oznaczonych symbolami M/U:

a) obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, obiekty magazynowo-składowe, obiekty związane z hodowlą w tym hodowlą gołębi i pszczoł, obiekty związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych,

b) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,

c) domy przedpogrzebowe,

d) wszelkiego rodzaju obiekty hodowli rolniczej i produkcji ogrodniczej,

e) wolnostojące zespoły garaży powyżej 3 stanowisk łącznie, z wyłączeniem garaży podziemnych;

4) dla terenów oznaczonych symbolami U:

a) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rol-

niczej, zwierzęcej i ogrodowej,

b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,

c) domy przedpogrzebowe z zastrzeżeniem lit. h,

d) place składowe, składowiska i przetwarzanie odpadów,

e) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² oraz wszelkie hurtownie materiałów budowlanych i opału,

f) powierzchniowa eksploatacja surowców oraz podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;

g) dla terenu A35U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 18, pkt.4,

h) dla terenu B39U, B77U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19, odpowiednio pkt.5 i pkt.2,

i) dla terenów D6U, D19U, D20U, D24U, D25U, D27U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 21, pkt.6,

j) dla terenów D10U, D17U, D19U, D20U, D23U, D24U, D26U, D27U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 21, pkt.8,

k) dla terenu F4U i F13U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 23, pkt.1,

l) dla terenów E14U, E15U, E20U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 22, pkt.6,

m) dla terenu H2U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25 pkt.1,

n) dla terenu H4U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 25, pkt.2,

o) dla terenu I4U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 26, pkt.1,

5) dla terenów oznaczonych symbolami US:

a) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,

b) domy przedpogrzebowe,

c) garaże wolnostojące,

d) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,

e) place składowe składowiska i przetwarzanie odpadów,

f) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, składy, magazyny,

g) powierzchniowa eksploatacja surowców oraz podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;

h) dla terenu C1US obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20, pkt.1;

i) dla terenu C2US obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20, pkt.2;

6) dla terenów oznaczonych symbolami P:

a) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem hoteli robotniczych i mieszkań zakładowych,

b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej, w tym obiekty hodowlane,

c) obiekty kultury i opieki społecznej,

d) obiekty związane z gospodarką odpadami komunalnymi w odległości mniejszej niż 100 m od granic terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolami MN, MW, MW/U, MN/U,

e) powierzchniowa eksploatacja surowców oraz podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;

f) dla terenu F1P obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 23, pkt.2;

g) dla terenu I1P, I2P, I4P, obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 26,

7) dla terenów oznaczonych symbolami RU wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia nie związane z produkcją lub przetwórstwem rolnym, a w szczególności:

a) obiekty o funkcji oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,

b) obiekty o funkcji mieszkaniowej dla mieszkańców nie zajmujących się produkcją rolną na terenach R,

c) powierzchniowa eksploatacja surowców oraz podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;

8) dla terenów oznaczonych symbolami ZP:

a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, nie będące obiektami architektury parkowej i obiektami małej architektury. W przypadku realizacji obiektów gastronomicznej ich powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni danej zieleni parkowej wydzielonej na rysunku planu,

b) drogi publiczne, place składowe,

c) parkingi niezwiązane z obiektami gastronomii lokalizowanymi w obszarze strefy ZP

d) powierzchniowa eksploatacja surowców oraz podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;

e) zabrania się realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m;

f) dla terenów A4ZP obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 18, pkt. 8,

g) dla terenów H2ZP obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 25, pkt. 4,

h) dla terenów H3ZP, H4ZP, H5ZP, H6ZP, H7ZP, obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 25, pkt. 5;

i) dla terenów H1ZP obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 25, pkt. 3,

j) dla terenów H2ZP obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 25, pkt. 4,

9) dla terenów oznaczonych symbolami ZC:

a) obiekty o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,

b) obiekty o funkcji usługowej nie związanej z funkcjonowaniem cmentarzy,

c) drogi publiczne, place składowe,

d) powierzchniowa eksploatacja surowców oraz podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;

10) dla terenów oznaczonych symbolami ZD:

a) budynki o funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej, rzemieślniczej, usługowej z wyjątkiem gastronomii,

b) place składowe,

c) zalesienia;

11) dla terenów oznaczonych symbolami ZL wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, z wyjątkiem obiektów małej architektury;

12) dla terenów oznaczonych symbolami R i RZ wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, z wyjątkiem obiektów magazynowych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w gospodarstwie rolnym, o powierzchni użytków w zwartym kompleksie na terenie miasta Żory co najmniej 1 ha;

13) dla terenów oznaczonych symbolami WS:

a) wszelkiego rodzaju działalność inwestycyjna prowadząca do zakłócenia spływu lub retencji wód oraz pomniejszenia istniejącej powierzchni wód,

b) obiekty budowlane niezwiązane z gospodarką wodną, a także budynki i budowle służące rekreacji, których ogólna powierzchnia zabudowy przekracza 5% powierzchni terenu lub 100 m²;

14) dla terenów oznaczonych symbolami: W, K, E, G, C:

a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane niezwiązane z prowadzoną działalnością, z wyłączeniem obiektów powierzchni administracyjno – biurowych, warsztatów na terenach K i C,

b) wszelkie obiekty o funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej,

c) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej z wyłączeniem kompostowni na terenach K,

d) dla terenu A1K obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 18, pkt. 5,

e) dla terenu B2W obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 19, pkt. 4,

f) dla terenu C2W obowiązują ustalenia szczególnie określone w § 20, pkt. 8;

15) dla terenów oznaczonych symbolami KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW:

a) poza terenami KDA wszelkie obiekty i urządzenia niezwiązane z funkcjonowaniem komunikacji kołowej i obsługą podróżnych na terenach autostrady,

b) dla terenu A9KDD obowiązują ustalenia § 6, ust 2, pkt 17, lit. g), oraz ustalenia szczególnie określone w § 18, pkt. 11,

16) dla terenów oznaczonych symbolami KS:

a) obiekty o funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej z wyjątkiem stacji paliw, stacji obsługi samochodów oraz usług handlu i gastronomii wbudowanych w te obiekty,

b) bazy, składy, magazyny,

c) obiekty związane z produkcją rolną, zwierzęcą i ogrodniczą;

17) dla terenów oznaczonych symbolami KK wszelkie obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem transportu kolejowego z wyłą-

czeniu usług komercyjnych magazynów, składów i mieszkań funkcyjnych.

4. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, w granicach określonych na rysunku planu.

5. Istniejące budynki o funkcji innej niż ustalone przeznaczenie terenu, w którego granicach się znajdują mogą być remontowane, przebudowywane lub rozbudowywane o nie więcej niż 30% ich powierzchni użytkowej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, pod warunkiem, że rozbudowa ta nie narusza ustaleń, o których mowa w § 7 – 9 oraz w § 11. Ustalenia te nie dotyczą obiektów zlokalizowanych w obrębie strefy H1ZP.

6. Pierwszeństwo przed zasadami określonymi w § 6 mają ustalenia Rozdziału 3 niniejszej Uchwały.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ukształtowania lub rewitalizacji wymagają:

a) układ przestrzenny miasta w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju,

b) hierarchiczny układ komunikacyjny zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu,

c) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic i dróg publicznych,

d) formy zabudowy miejskiej, charakterystyczne dla Żor,

e) ekspozycja zabytków i obiektów reprezentacyjnych z terenów publicznych,

f) kompozycja zieleni na terenach publicznych oraz w zespołach usług z zielenią towarzyszącą,

g) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;

2) ochrony wymagają:

a) historyczny układ przestrzenny miasta,

b) tereny zwartych kompleksów leśnych i ich obrzeży, cenne zespoły przyrodniczo - krajobrazowe oraz tereny otwarte, w tym zbiorniki wodne, łąki oraz kompleksy użytków rolnych,

c) istniejące grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

d) historyczne formy budynków o wartościach zabytkowych, wskazanych w rysunku planu;

3) w granicach obszarów chronionych, w tym stref ochrony konserwatorskiej kształtowanie form i usytuowanie nowych budynków oraz obiektów i urządzeń towarzyszących wymaga nawiązania do istniejącej zabudowy, w tym zachowania linii

zabudowy wyznaczonej przez sąsiednie budynki;

4) w granicach obszarów chronionych zakazuje się:

a) stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów budynków, kontrastującej z zabudową istniejącą w tym samym ciągu ulicy,

b) stosowania ogrodzeń wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziałach 2 i 3.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego obszaru parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” i jego otoczenia oraz ich wzajemne relacje w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju;

2) inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest wymagane lub dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko mogą być lokalizowane wyłącznie:

a) na terenach obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami P,

b) w granicach terenów o dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

c) na terenach o innym przeznaczeniu, dla których plan takie inwestycje dopuszcza;

3) prowadzenie działalności gospodarczej na terenach objętych planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) zachowanie następujących pomników przyrody ożywionej w granicach opracowania planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu:

a) 2 grupy dębów szypułkowych w dzielnicy Baranowice, obok byłej leśniczówki,

b) grupa dębów szypułkowych w dzielnicy Baranowice - dawna aleja dojazdowa,

c) grupa dębów szypułkowych w dzielnicy Baranowice, obok drogi do Kleszczowa,

d) grupa dębów szypułkowych w dzielnicy Baranowice, obok drogi z parku do Nowego Dworu,

e) grupa 3 dębów szypułkowych w rejonie Żwaka,

f) grupa drzew - dąb szypułkowy, lipa, w parku dzielnicy Baranowice,

g) dąb szypułkowy przy ul. Pukowca 62 w dzielnicy Baranowice,

h) dąb szypułkowy przy ul. Pukowca 60a w dzielnicy Baranowice,

i) 2 grupy dębów szypułkowych w rejonie Piekucz,

j) dąb szypułkowy przy Straży Pożarnej w Roju,

k) dąb szypułkowy obok leśniczówki w Baranowicach;

5) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym, w tym szczególnie zachowanie lub wymianę drzew w alejach przydrożnych wzdłuż następujących ulic lub ich odcinków oznaczonych graficznie na rysunku planu:

a) ulica Szczekowicka od ulicy Rybnickiej do lasu,

b) ulica Gajowa od alei Jana Pawła II (dawniej aleja Zwycięstwa) do przepustu pod drogą,

c) ulica Owocowa od ulicy Kościuszki do ulicy Głównej,

d) ulica Główna od ulicy Owocowej do ulicy Familijnej,

e) ulica Osińska od ulicy Kościuszki do alei Zjednoczonej Europy,

f) w dzielnicy Baranowice wzdłuż ulic: Lipowej, Pukowca i Zielnej;

6) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;

7) place manewrowe, parkingi, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami P oraz na terenach usług oznaczonych na rysunku planu symbolami U winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu;

8) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) pod zabudowę mieszkaniową – wszystkie MW, wszystkie MN,

b) pod szpitale i domy opieki społecznej – A3U, B17U, B39U, B50U, B65U,

c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – A21U, A29U, A30U, A47U, A48U, B1U, B3U, B5U, B11U, B13U, B17U, B26U, B30U, B37U, B40U, B41U, B47U, B49U, B68U, B69U, B83U, D4U, E26U, F3U, G4U, H3U,

d) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – D18U, E12U, F4U, F13U,

e) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie M/U, wszystkie MW/U, wszystkie MN/U.

9) ochronę krajobrazu kulturowego układów urbanistycznych:

a) Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/585/66, w tym ekspozycję jego panoramy w widoku z trasy Katowice – Wisła; w ramach kierunków ochrony ekspozycji, określonych na rysunku planu ustala się wymóg komponowania nowej zabudowy z zachowaniem istniejących osi widokowych,

b) zespołu zabudowy Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/98/03

c) dawnej wsi Baranowice, ul. Pukowca, Zamkowa,

d) dawnej wsi Szoszowy, ul. Szoszowska,

e) dawnej wsi Osiny, ul. Główna, Szkolna,

f) dawnej wsi Rogoźna, ul. Wodzisławska, Rolnicza, Wysoka, Wieniawskiego,

g) dawnej wsi Rój, ul. Wodzisławska, Boguszowska, Starowiejska, Kolona,

h) dawnej wsi Rowień, ul. Rybnicka, Wiejska, Rudzka, Harcerzy Buchalików,

i) dawnej wsi Folwarki, ul. Reja.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej: bezpośredniej - „A”, pośredniej - „B”:

1) strefa „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar ograniczony ulicami Męczenników Oświęcimskich – Biskupa – Ogrodową;

2) strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmują obszary:

a) w rejonie ulic Szczekowickiej, Żwaka,

b) w rejonie ulic Reja – Rolniczej,

c) ograniczony ulicami Zamkową – Lipową – rzeką Rudą,

d) w rejonie ulic: Męczenników Oświęcimskich Huloki, Osińskiej, Nowej, Stodolnej, al. Niepodległości, Wodociągowej,

e) w rejonie ulic Wodzisławskiej – Chopina,

f) zespół dworu i folwarku w rejonie ulic Brodeckiej – Świerkłańskiej,

g) przy ulicy Kasztanowej.

2. W obrębach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w strefie „A” należy:

a) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,

b) zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni,

c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funk-

cji do wartości obiektu,

d) dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zabytków architektury i założeń urbanistycznych, w tym murów obronnych lub ewentualnie zaznaczenia ich śladów,

e) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

f) nowa zabudowa winna być lokalizowana w linii zabudowy zachowanej historycznej zabudowy oraz kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne,

g) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów,

h) wyklucza się prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

i) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;

2) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków wymagają:

a) projekty budowlane wszelkich obiektów oraz projekty zagospodarowania terenów,

b) projekty przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących obiektów lub ich części,

c) projekty kolorystyki elewacji,

d) zmiany materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachów,

e) zmiany zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej,

f) umieszczenie reklam, szyldów oraz innych elementów informacji wizualnej i infrastruktury technicznej,

g) projekty powtarzalnych obiektów i elementów architektonicznych i plastycznych,

h) lokalizacje i wykonanie indywidualnych obiektów i form plastycznych wolnostojących i wbudowanych;

3) W strefach „B” należy:

a) zachować i wyeksponować elementy histo-

rycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,

b) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

c) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

d) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

e) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru,

f) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji,

g) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych ustala się wymóg zachowania podstawowych elementów kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji wysokości dachu do wysokości elewacji,

4) W strefach konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagane jest uzyskanie uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków dla obiektów objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

3. Ustala się ochronę następujących zabytkowych stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli i określonych na rysunku planu, na których terenie dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od właściwego konserwatora zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych:

Lp.	Nazwa miejscowości	Nr stan. na rysunku	Funkcja	Chronologia
OBSZAR AZP 103-44				
1	Żory – Stare Miasto	103-44/1	fragm. ceramiki fr. przedmiotów metalowych	późne średniowiecze
2	Żory – Stare Miasto	103-44/2	1 topór kamienny	okres nowożytny
3	Żory - Rój	103-44/3	fragmenty ceramiki	późne średniowiecze
4	Żory - Rój	102-44/46	1 odłupki kamienny 2 fr. ceramiki 1 fr. ceramiki 6 fr. ceramiki	Epoka kamienia Okr. wpływów rzy
OBSZAR AZP 102-44				
5	Żory - Folwarki	102-44/4	odłupki (krzemień)	epoka kamienia
6	Żory - Folwarki	102-44/5	łuszcza (krzemień)	epoka kamienia – wczesna epoka brązu
7	Żory - Folwarki	102-44/6	rdzeń jednopiętowy (krzemień)	epoka kamienia
8	Żory - Folwarki	102-44/7	odłupki (krzemień) ułamek naczynia glinianego 2 ułamki naczyń glinianych 11 ułamków naczyń glinianych 16 ułamków naczyń glinianych	epoka kamienia, pradziej (?), wczesne średniowiecze (?), późne średniowiecze, nowożytność
9	Żory - Folwarki	102-44/8	2 odłupki (krzemień) ułamek naczynia glinianego	epoka kamienia nowożytność
10	Żory - Folwarki	102-44/9	okruch negatywowi	epoka kamienia
11	Żory - Folwarki	102-44/10	3 ułamki naczyń glinianych 8 ułamków naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
12	Żory - Folwarki	102-44/11	okruch negatywowi 6 ułamków naczyń glinianych	epoka kamienia, późne średniowiecze- nowożytność
13	Żory - Folwarki	102-44/12	1 fragm. kafla i ułamek naczynia glinianego	nowożytność
14	Żory - Folwarki	102-44/13	odłupki (krzemień) 3 ułamki naczyń glinianych 4 ułamki naczyń glinianych 14 ułamków naczyń glinianych	epoka kamienia, pradziej, późne średniowiecze, nowożytność
15	Żory - Rowień	102-44/14	rdzeń jednopiętowy (krzemień) 2 odłupki i wiórowiec ułamek naczynia glinianego ułamek naczynia glinianego 3 ułamki naczyń glinianych	neolit (?), okres wpływów rzymskich (?), późne średniowiecze, nowożytność
16	Żory - Rowień	102-44/15	8 ułamków naczyń glinianych	nowożytność
17	Żory - Rowień	102-44/16	Rdzeń zaczątkowy, odłupki, rylec węglowy, zgrzebło poprzeczne ułamek naczynia glinianego	epoka kamienia – wczesna epoka brązu, późne średniowiecze
18	Żory - Rowień	102-44/17	3 ułamki naczyń glinianych 17 ułamków naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
19	Żory - Rowień	102-44/18	odłupki (krzemień) 5 ułamków naczyń glinianych	epoka kamienia nowożytność
20	Żory - Rowień	102-44/19	5 ułamków naczyń glinianych 11 ułamków naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
21	Żory - Rowień	102-44/20	3 ułamki naczyń glinianych 17 ułamków naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
22	Żory - Rowień	102-44/21	szczątkowy rdzeń wielopiętowy 7 ułamków naczyń glinianych 6 uł. naczyń glin.	epoka kamienia późne średniowiecze, nowożytność
23	Żory - Rowień	102-44/22	rylec węglowy ułamek naczynia glinianego 7 ułamków naczyń glinianych	epoka kamienia, pradziej (?), późne średniowiecze

24	Żory - Rowień	102-44/23	3 ułamki naczyń glinianych 6 ułamków naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
25	Żory - Rowień	102-44/24	ułamek naczynia glinianego odłupek (krzemień) ułamek naczynia glinianego 2 ułamki naczyń glinianych	wczesne średniowiecze epoka kamienia, późne średniowiecze, nowożytność
26	Żory - Rowień	102-44/25	7 ułamków naczyń glinianych ułamek naczynia glinianego	późne średniowiecze, nowożytność
27	Żory - Wygoda	102-44/26	4 ułamki naczyń glinianych 7 uł. naczyń glin.	późne średniowiecze, nowożytność
28	Żory - Wygoda	102-44/27	3 ułamki naczyń glinianych	nowożytność
29	Żory - Wygoda	102-44/28	ułamek naczynia glinianego 2 uł. naczyń glin	późne średniowiecze, nowożytność
30	Żory - Wygoda	102-44/29	ułamek naczynia glinianego	pradzieje (?)
31	Żory - Wygoda	102-44/30	2 ułamki naczyń glinianych 3 uł. naczyń glin. 5 uł. naczyń glin.	wczesne średniowiecze (?) późne średniow., nowożytność
32	Żory - Wygoda	102-44/31	12 ułamków naczyń glinianych 21 ułamków naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
33	Żory - Wygoda	102-44/32	3 ułamki naczyń glinianych	nowożytność
34	Żory - Wygoda	102-44/33	4 ułamki naczyń glinianych	nowożytność
35	Żory - Wygoda	102-44/34	odłupek – zatępiec ułamek naczynia glinianego 2 ułamki naczyń glinianych 7 ułamków naczyń glinianych 21 ułamków naczyń glinianych	epoka kamienia – wczesna epoka brązu, pradzieje (?) wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, nowożytność
36	Żory - Wygoda	102-44/35	3 ułamki naczyń glinianych 5 ułamków naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
37	Żory - Wygoda	102-44/36	3 ułamki naczyń glinianych 4 ułamki naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
38	Żory - Wygoda	102-44/37	nóż tylcowy	wczesna epoka brązu
39	Żory - Wygoda	102-44/38	4 ułamki naczyń glinianych 11 ułamków naczyń glinianych	późne średniowiecze, nowożytność
40	Żory - Rowień	102-44/40	10 fr. ceramiki	okres nowożytny
41	Żory - Rowień	102-44/41	1 fr. ceramiki 13 fr. ceramiki	późne średniow. okres nowożytny
OBSZAR AZP 103-45				
42	Żory - Kleszczów	103-45/43	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze, czasy nowożytne
43	Żory - Kleszczów	103-45/44	śląd osadnictwa osada	późne średniowiecze, czasy nowożytne
44	Żory - Baranowice	103-45/45	śląd osadnictwa	czasy nowożytne
OBSZAR AZP 103-43				
45	Żory	103-43/39	3 fr. ceramiki	okres nowożytny

4. Na podstawie odrębnych przepisów ochronie podlegają następujące obiekty zabytkowe objęte Rejestrem Zabytków Województwa Śląskiego:

- 1) układ urbanistyczny Starego Miasta (numer rejestru zabytków A/585/66),
- 2) fragmenty murów obronnych miasta średniowiecznego (numer rejestru zabytków A/574/66),
- 3) kościół parafialny p.w. św. Filipa i Jakuba (numer rejestru zabytków A/573/66),
- 4) plebania przy kościele parafialnym p.w.

św. Filipa i Jakuba (numer rejestru zabytków A/575/66),

- 5) zespół zabudowy kościoła ewangelicko-augsburskiego (numer rejestru zabytków A/98/03),
- 6) budynek mieszkalny, ul. Bramkowa 1 (numer rejestru zabytków A/583/66),
- 7) budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 1 (numer rejestru zabytków A/584/66),
- 8) budynek adm.-usługowy, ul. Dolne Przedmieście 1 (numer rejestru zabytków A/169/06),
- 9) budynek mieszkalny ul. Dolne Przedmieście 6

(numer rejestru zabytków A/170/06),
10) zespół zabudowy ul. Męczenników Oświęcimskich 32 (numer rejestru zabytków A/171/06),
11) budynek mieszkalny, ul. Murarska 11 (numer rejestru zabytków A/586/66),
12) budynek mieszkalny, ul. Murarska 13 (numer rejestru zabytków A/587/66),
13) budynek mieszkalny, ul. Murarska 19 (numer rejestru zabytków A/588/66),
14) budynek mieszkalny, ul. Murarska 35 (numer rejestru zabytków A/590/66),
15) budynek mieszkalny, ul. Murarska 37 (numer rejestru zabytków A/591/66),
16) budynek mieszkalny, Rynek 1 (numer rejestru zabytków A/500/56),
17) budynek mieszkalny, Rynek 12 (numer rejestru zabytków A/576/66),
18) budynek mieszkalny, Rynek 23 (numer rejestru zabytków A/577/66),
19) budynek mieszkalny, ul. Szeptyckiego 4 (numer rejestru zabytków A/604/66),
20) pierwszy portal i drzwi wejściowe, ul. Szeptyckiego 4 (numer rejestru zabytków A/571/82),
21) drugi portal i drzwi wejściowe, ul. Szeptyckiego 4 (numer rejestru zabytków A/571/82),
22) budynek mieszkalny, ul. Szeptyckiego 6 (numer rejestru zabytków A/592/66),
23) budynek mieszkalny, ul. Szeptyckiego 9 (numer rejestru zabytków A/593/66),
24) budynek mieszkalny, ul. Szeptyckiego 12 (numer rejestru zabytków A/547/94),
25) budynek mieszkalny, ul. Szeroka 7 (numer rejestru zabytków A/578/66),
26) budynek mieszkalny, ul. Szeroka 7a (numer rejestru zabytków A/172/06),
27) budynek mieszkalny, ul. Szeroka 8 (numer rejestru zabytków A/173/06),
28) budynek mieszkalny, ul. Szeroka 12 (numer rejestru zabytków A/579/66),
29) budynek mieszkalny, ul. Szeroka 14 (numer rejestru zabytków A/580/66),
30) budynek mieszkalny, ul. Szeroka 16 (numer rejestru zabytków A/581/66),
31) budynek mieszkalny, ul. Szeroka 20 (numer rejestru zabytków A/582/66),
32) pałac Baranowiczach z XVII w. (numer rejestru zabytków A/542/66),
33) budynek mieszkalny, ul. Wodzisławska 111 w dzielnicy Rogoźna (numer rejestru zabytków A/1551/94),
34) kaplica przydrożna w Rowniu (numer rejestru zabytków A/601/66),
35) zespół zabudowy Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/98/03.

5. Ustala się ochronę następujących obiektów kubaturowych, objętych gminną ewidencją zabytków, które posiadają walor zabytkowy, wskazanych na rysunku planu:

1) budynek mieszkalny ul. Bażancia 1,
2) budynek mieszkalno- usługowy ul. A. Biskupa 2,
3) budynek mieszkalny ul. Boguszowicka 8,
4) budynek mieszkalno- gospodarczy ul. Boguszowicka 21,
5) budynek mieszkalny ul. Boguszowicka 45,
6) zespół budynków dawnej fabryki rowerów ul. Boryńska 7,
7) budynek usługowy ul. Bramkowa 1,
8) budynek mieszkalny ul. Bramkowa 2,
9) zespół dworku i folwarku ul. Brodecka 16 /Świerkłańska,
10) budynek mieszkalny ul. Chopina 6,
11) budynek użyteczności publicznej ul. Dolne Przedmieście 1,
12) budynek mieszkalno- usługowy ul. Dolne Przedmieście 2,
13) budynek mieszkalno- usługowy ul. Dolne Przedmieście 5,
14) budynek mieszkalno- usługowy ul. Dworcowa 1,
15) budynek użyteczności publicznej ul. Dworcowa 6,
16) budynek usługowy ul. Dworcowa 9,
17) budynek handlowo -usługowy ul. Dworcowa 13,
18) budynek mieszkalny ul. Garncarska 5,
19) zespół kościoła parafialnego ul. Garncarska 16,
20) zespół kościoła parafialnego – probostwo ul. Garncarska 16,
21) budynek mieszkalny ul. Garncarska 22,
22) budynek mieszkalno– usługowy ul. Garncarska 26,
23) budynek mieszkalny ul. Główna 144,
24) budynek mieszkalno– usługowy ul. Górne Przedmieście 2,
25) „BIES” ul. Kasztanowa 15,
26) budynek użyteczności publicznej ul. Kościuszki 3,
27) budynek mieszkalno– usługowy ul. Kościuszki 9,
28) budynek mieszkalno– usługowy ul. Kościuszki 14,
29) budynek mieszkalno– usługowy ul. Kościuszki 18,
30) kamienica mieszkalna ul. Kościuszki 22,
31) budynek usługowy ul. Kościuszki 105,
32) kościół par. ewangelicko -augsb. ul. Kościuszki / Osińska 4,
33) budynek mieszkalny ul. Koszarowa 1-4,
34) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimskich 5,
35) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimskich 32,
36) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimskich 44,
37) budynek mieszkalny ul. Moniuszki 24-24a,
38) budynek mieszkalny ul. Moniuszki 26,

- 39) budynek mieszkalny ul. Moniuszki 28-28d,
 - 40) budynek mieszkalny ul. Murarska 1,
 - 41) budynek mieszkalny ul. Murarska 9,
 - 42) budynek mieszkalny ul. Murarska 11,
 - 43) budynek mieszkalny ul. Murarska 13,
 - 44) budynek mieszkalny ul. Murarska 15,
 - 45) budynek mieszkalny ul. Murarska 17,
 - 46) budynek mieszkalny ul. Murarska 19,
 - 47) budynek mieszkalny ul. Murarska 35,
 - 48) budynek mieszkalny ul. Murarska 37,
 - 49) budynek mieszkalny ul. Murarska 41,
 - 50) budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 21,
 - 51) budynek probostwa parafii ewangelicko - augsb. ul. Osińska 4,
 - 52) budynek mieszkalny ul. Rolnicza 1,
 - 53) budynek mieszkalny ul. Rolnicza 5,
 - 54) budynek mieszkalny ul. Rolnicza 13,
 - 55) budynek użyteczności publicznej-klasztor ul. Rybnicka 17,
 - 56) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 51,
 - 57) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 66a,
 - 58) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 106,
 - 59) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 153,
 - 60) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 164,
 - 61) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 169,
 - 62) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rybnicka 224,
 - 63) dawna świetlica ul. Rybnicka 249 /Wiejska 1,
 - 64) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 1,
 - 65) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 2,
 - 66) kamienica mieszczańska –mieszkalno –usługowa ul. Rynek 3,
 - 67) Budynek użyteczności publicznej ul. Rynek 9,
 - 68) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 10,
 - 69) kamienica mieszkalna ul. Rynek 11,
 - 70) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 12,
 - 71) budynek użyteczności publicznej – kościół ul. Rynek 23 d,
 - 72) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 4,
 - 73) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 6,
 - 74) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 9,
 - 75) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 11,
 - 76) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 12,
 - 77) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 14,
 - 78) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 19,
 - 79) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 27,
 - 80) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szepetyckiego 31,
 - 81) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 7,
 - 82) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 7a,
 - 83) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 8,
 - 84) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 9,
 - 85) kamienica mieszkalno –usługowa ul. Szeroka 10,
 - 86) kamienica mieszkalno –usługowa ul. Szeroka 11,
 - 87) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 12,
 - 88) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 14,
 - 89) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 15,
 - 90) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 16,
 - 91) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 20,
 - 92) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 28,
 - 93) budynek mieszkalny ul. Tęczowa 1,
 - 94) budynek mieszkalno– usługowy ul. Wodzisławska 10,
 - 95) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 33,
 - 96) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 37,
 - 97) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 78,
 - 98) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 95,
 - 99) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 102,
 - 100) zespół dawnego pałacu i folwarku– obecnie budynki mieszkalne i gospodarcze ul. Wodzisławska 111,
 - 101) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 134,
 - 102) budynek mieszkalno– usługowy ul. Wodzisławska 170,
 - 103) budynek mieszkalny ul. Wysoka 2,
 - 104) budynek mieszkalny ul. Wysoka 10,
 - 105) zespół dawnego pałacu i budynków dawnego folwarku ul. Zamkowa,
 - 106) budynek mieszkalny ul. Zgaślika 1,
 - 107) budynek mieszkalny ul. Zgaślika 3,
 - 108) budynek mieszkalny ul. Zostawa 9,
 - 109) mury obronne ul. Męczenników Oświęcimskich, Dolne Przedmieście, Pszczyńska, Biskupa, Ogrodowa,
 - 110) układ przestrzenny miasta lokacyjnego, ul. Męczenników Oświęcimskich, Dolne Przedmieście, Pszczyńska, Huloki,
 - 111) Stodolna, Al. Niepodległości,
 - 112) budynek mieszkalny ul. Mikołowska (d. leśniczówka).
6. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych małej architektury objętych gminną ewidencją zabytków, wskazanych na rysunku planu:
- 1) krzyż kamienny, Boguszowicka 94,
 - 2) krzyż kamienny, Boryńska 4-6,
 - 3) krzyż kamienny, Brodecka/Graniczna,
 - 4) krzyż drewniany, Dębowa/Miarki,
 - 5) krzyż drewniany, Gajowa/Zwycięstwa,
 - 6) krzyż kamienny, Garncarska 16,
 - 7) krzyż pokutny, Garncarska 16,

- 8) krzyż kamienny, Główna 60,
- 9) kapliczka architektoniczna, Główna 12,
- 10) kapliczka skrzynkowa, Główna,
- 11) krzyż drewniany, Główna,
- 12) kapliczka architektoniczna, Kasztanowa/Tęczowa,
- 13) krzyż kamienny, Kłokocińska/Skarbek,
- 14) krzyż kamienny, Kłokocińska/Wodzisławska,
- 15) zespół dawnego cmentarza, ul. ks. Klimka – Garncarska– Męczenników Oświęcimskich,
- 16) krzyż kamienny, Kościuszki,
- 17) krzyż kamienny, Kościuszki 18,
- 18) krzyż kapliczkowy, Kościuszki 77,
- 19) krzyż kamienny, ul. Kościuszki/Wyjazdowa,
- 20) krzyż drewniany, ul. Mikołowska,
- 21) kaplica architektoniczna, ul. Murarska,
- 22) krzyż cmentarny, Osińska/ cmentarz ewangelicki,
- 23) krzyż kamienny, Pszczyńska/Biskupa,
- 24) krzyż kamienny, Pszczyńska/Kleszczowska,
- 25) krzyż kamienny, Pukowca 41,
- 26) kapliczka słupowa, Pukowca 50,
- 27) krzyż kamienny, Pukowca 60,
- 28) krzyż kamienny, Pukowca 63,
- 29) krzyż kamienny, Reja/Pałki,
- 30) krzyż kamienny, Reja/Włociańska,
- 31) krzyż kamienny, Rybnicka 62,
- 32) kapliczka maryjna słupowa, Rybnicka 157,
- 33) kapliczka maryjna słupowa, Rybnicka 158,
- 34) krzyż kamienny, Rybnicka 224,
- 35) kapliczka architektoniczna, Rybnicka/Reja,
- 36) figura św. Jana Nepomucena, Rynek,
- 37) krzyż drewniany, ul. Sikorskiego 3,
- 38) kapliczka architektoniczna, Starowiejska,
- 39) krzyż kamienny, Świerkłańska 10,
- 40) kapliczka architektoniczna, Szkolna 42,
- 41) krzyż kamienny, Szkolna 61,
- 42) pomnik św. Jana Nepomucena, Szoszowska 13,
- 43) kapliczka maryjna, słupowa, Szoszowska 15,
- 44) kapliczka maryjna, Szoszowska 35,
- 45) krzyż kamienny, Wodzisławska 17,
- 46) krzyż kamienny, Wodzisławska 78,
- 47) krzyż pokutny, Wodzisławska 87,
- 48) krzyż metalowy, Wodzisławska 107,
- 49) krzyż kamienny, Wodzisławska 108,
- 50) kapliczka, Wodzisławska 138a,
- 51) figura Św. Krzysztofa, Wodzisławska 138a,
- 52) krzyż kamienny, Wodzisławska 255,
- 53) kapliczka architektoniczna, Wodzisławska 314,
- 54) kapliczka architektoniczna, Wodzisławska/Chopina,
- 55) kapliczka słupowa, Wodzisławska / przy kościele,
- 56) krzyż kamienny, Wodzisławska/Ptasia 3,
- 57) kapliczka nadrzewna, Zwycięstwa/Powstańców,
- 58) kapliczka skrzynkowa, Las Baraniok,
- 59) dawny bunkier -element systemu warowne-

go Górny Śląsk, ul. Szczekowicka.

7. Ochrona, o której mowa w ust. 4 – 6 polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów budynków, takich jak bryła, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne oraz zachowaniu obiektów małej architektury w całości.

8. Rozbudowa, przebudowa, remont, zmiana funkcji obiektów, o których mowa w ust. 4 wymaga uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Działania ochronne w zakresie zabytkowych układów zieleni - parków, ogrodów, cmentarzy powstałych przed 1945 rokiem, szpalerów, alei, grup lub pojedynczych drzew pomnikowych, w tym ich rewaloryzacja, porządkowanie oraz uzupełnienia podlegają uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) Na terenach dróg i ulic w obrębie linii rozgraniczających ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji, jak zatoki, miejsca postojowe, wiaty przystankowe, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;

2) W liniach rozgraniczających ulic i placów istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się lokalizowanie podziemnych obiektów szaleńców oraz podziemnych obiektów o charakterze wystawienniczym i handlowym, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, reklam, sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni, wznoszenie budowli takich, jak pomniki lub instalacje przestrzenne o charakterze formalnym lub symbolicznym, o ile przepisy odrębne nie będą tego wykluczać;

3) Dla terenów o ustalonym przeznaczeniu na drogi publiczne lub wewnętrzne, których faktyczny sposób użytkowania w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały jest inny, lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 2, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jest dopuszczalna wyłącznie po realizacji tych dróg;

4) Obiekty i urządzenia powtarzalne, takie jak elementy oświetlenia ulicznego, pojemniki na odpadki, ławki, wiaty winny mieć jednolitą formę w granicach całych ciągów ulic, o których mowa w pkt. 2 lub 3;

5) Realizacja elementów zagospodarowania, o których mowa w pkt. 1 - 4 w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania za-

budowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obowiązujące odpowiednio na wszystkich terenach o określonym przeznaczeniu, na zasadach określonych w niniejszym §, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: C 1MW, C 3MW, C4MW:

a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,

b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - cztery kondygnacje nadziemne,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,

d) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zmiany funkcji pomieszczeń zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania terenu, określonymi w § 6 ust.2,

e) na terenach MW i MW/U z wyjątkiem terenu A5MW/U, wysokość budynków nie może przekraczać 16 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym oparcie głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowane wyżej niż 12 m od poziomu terenu, a maksymalna wysokość podmurówki nie może przekraczać 1,2 m, dachy dwuspadowe i wielopołaciowe o kątach spadku połaci dachowych 30⁰-45⁰,

f) pokrycie dachu w kolorze ceglastym, bordowym i grafitowym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek i innych materiałów dachówkopodobnych,

g) zakaz realizacji dachów z przesunięciem ich podziału w kalenicy i dachów płaskich;

2) dla pozostałych terenów MW, MW/U:

a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,

b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – jedenaście kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem terenów o symbolach C 1MW, C 3MW, C4MW,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,

d) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zmiany funkcji pomieszczeń zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania terenu, określonymi w § 6, ust.2.

3. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) podstawowe ustalenia dotyczące zasad za-

gospodarowania terenów MN, MN/U:

a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

c) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech, przy czym maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m, dla konstrukcji nośnej elektrowni wiatrowych wysokość maksymalna nie może przekroczyć 15 m,

d) wymagane jest stosowanie dachów spadzistych o kątach spadku połaci dachowych 30⁰-45⁰, lub dachów mansardowych, o kolorze pokrycia ceglastym, bordowym i brązowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem lit. e) i f),

e) od warunku, o którym mowa w lit. d) można odstąpić w przypadku, gdy bezpośrednio na sąsiedniej działce budowlanej, przylegającej do tego samego ciągu komunikacyjnego co działka inwestora, istnieją budynki o dachach płaskich, dopuszcza się wówczas obiekty trzykondygnacyjne o nieprzekraczalnej wysokości 12 m,

f) w przypadku realizacji obiektów na działkach o powierzchni powyżej 3000 m² oraz realizacji zorganizowanej zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, dopuszcza się dowolną formę kształtu i pokrycia dachów, z zachowaniem pozostałych warunków zagospodarowania i zabudowy terenów,

g) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,

h) na obiektach gospodarczych i garażach forma dachu musi być zgodna, co do kąta spadku połaci dachowych i rodzaju pokrycia, z formą dachu na budynku mieszkalnym lub usługowym zlokalizowanym na tej samej nieruchomości;

2) Na terenach zabudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu, oraz w przypadku wydzielenia działek na terenach MN, MN/U dokonanych przed wejściem w życie tego planu stosowanie przepisów ust.3, p.1, nie jest obligatoryjne pod warunkiem, że zabudowa będzie zgodna z przepisami prawa budowlanego oraz wysokość zabudowy na terenach MN, MN/U nie przekroczy 12 m od poziomu terenu.

4. Na terenach oznaczonych symbolami M/U z wyjątkiem A21M/U, A22M/U, A24M/U, A25M/U -ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) konieczność realizacji zabudowy zwartej (plombowej) w granicach linii rozgraniczających te tereny, co wymaga realizacji obiektów w granicach działek;

2) nawiązanie wysokością zabudowy i formą dachów do najbliższej zabudowy sąsiedniej w danym kwartale urbanistycznym, zlokalizowanej

wzdłuż tego samego ciągu komunikacyjnego, co działka inwestora, przy czym różnica wysokości pomiędzy nowym lub rozbudowywanym budynkiem a najbliższym, najwyższym sąsiednim budynkiem nie może być większa niż 1,5 m; różnice wysokości należy mierzyć odpowiednio: od najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu budynku projektowanego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu budynku istniejącego;

3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze bordowym, ciemnoczerwonym lub ceglastym, dopuszcza się także pokrycia innego rodzaju za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) stosowanie na elewacjach tynków gładkich i zacieranych, wyłącznie w kolorach pastelowych, a w partiach cokołu stosowanie elementów ceramicznych, kamiennych i tynkowanych;

5) w przypadku realizacji nowych lub przebudowy istniejących ogrodzeń parcel, stosowanie konstrukcji murowanych z cegły klinkierowej z elementami drewnianymi lub żelaznymi, przy czym całkowita wysokość ogrodzenia nie może przekroczyć 2 m od poziomu terenu, ustalenia i ograniczenia powyższe nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków wraz z ogrodzeniami;

6) bezwzględne zachowanie linii zabudowy obowiązującej pokrywające się z pierzejami tworzonymi przez budynki wzdłuż ulic: Garncarskiej, Szeptyckiego, Szerokiej, Bałdyka, Murarskiej, Bramkowej, Zgaślika, Kaczej, Klimka, Łytkowskiego, Kościuszki, Górne Przedmieście, Dolne Przedmieście, Moniuszki; dopuszcza się wysunięcia elementów budynku poza powyższą linię zabudowy od drugiej kondygnacji nadziemnej wwyż wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi;

7) zabudowa obiektami o wysokości co najmniej 2 pełnych kondygnacji, nie licząc poddasza użytkowego, z wyjątkiem południowo-wschodniej pierzei ul. Murarskiej gdzie dopuszcza się wyłącznie obiekty dwukondygnacyjne, gdzie druga kondygnacja jest poddaszem użytkowym z wysokim dwuspadowym dachem;

4a. W granicach obszaru układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/585/66, to jest na terenach oznaczonych symbolami A2U, A29U, A30U, A3ZC, A4ZP, A1-20M/U, A23M/U, A9-15KDD, A19-21KDD, A34-43KDD, A46-47KDD, A49-51KDD wszelkie działania inwestycyjne przed złożeniem wniosku do organów administracji architektoniczno-budowlanej, wymagają dokonania uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków i uzyskania zezwoleń na prowadzenie robót budowlanych na obiekcie zabytkowym;

4b. Na terenach wymienionych w ust. 4a:

1) nie ustala się normatywów wyliczenia miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji,

2) zabrania się montowania od strony ulic anten satelitarnych na fasadach budynków;

4c. Ustala się możliwość realizacji bramy w formie przejścia dla pieszych i rowerzystów w murach obronnych na terenie ciągu pieszego o symbolu A47KDD przy zachowaniu następujących warunków:

1) szerokość 1,5 m,

2) wysokość 2,2 m,

3) pozostawienie przed bramą niezabudowanej przestrzeni o wymiarach co najmniej 6,0 x 6,0 m, tak by zachować widok ma mury od strony ulicy Bramkowej i Ogrodowej,

4) zastosowanie współczesnej formy furtki w bramie i umieszczenie w widocznym miejscu roku jej realizacji;

4d. Na terenach o symbolach A21M/U, A22M/U i A24M/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) liczba nadziemnych kondygnacji od dwóch do trzech, przy czym wysokość obiektu nie może przekroczyć 12 m,

2) dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulic Górne Przedmieście i Ogrodowej wymagane jest nawiązanie formą i spadkami dachów do sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tych ulic,

3) ustala się zabudowę w granicach parcel zlokalizowanych wzdłuż ulic Górne Przedmieście i Stodolna tak by docelowo utworzyła zwartą pierzeję,

4) całkowita wysokość ogrodzenia nie może przekroczyć 2 m od poziomu terenu,

5) konieczność zapewnienia na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestora miejsc parkingowych dla realizacji inwestycji,

4e. Na terenie o symbolu A25M/U zlokalizowanym pomiędzy ul. Męczenników Oświęcimskich, Górne Przedmieście, Al. Niepodległości i Al. Wojska Polskiego, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) liczba kondygnacji nadziemnych od dwóch do czterech z warunkiem nie przekraczania wysokości zabudowy -18 m,

2) zapewnienie miejsc parkingowych na ogólnych zasadach określonych w niniejszym planie,

3) w przypadku realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach po wyburzeniu starego szpitala wymagane jest utrwalenie na zewnątrz obiektu informacji o czasie i istnieniu tego obiektu,

4) nie ustala się formy obiektów, o których mowa w pkt.3), niemniej obiekty winny uwzględniać lokalizację jak i sąsiedztwo, winny stanowić kompozycyjne uzupełnienie zabudowy, elementy wykończenia obiektów winny uwzględniać lokalne standardy, ale też nie eliminuje się nowoczesnych, współczesnych form i materiałów wykończeniowych,

5) nie ustala się wskaźnika zieleni i współczyn-

nika intensywności zabudowy.

4f. W granicach zespołu zabudowy Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A/98/03, to jest na terenach oznaczonych symbolami A14U, A10MN, A2ZC, wszelkie działania inwestycyjne przed złożeniem wniosku do organów administracji architektoniczno-budowlanej, wymagają dokonania uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków i uzyskania zezwoleń na prowadzenie robót budowlanych na obiekcie zabytkowym;

5. Na terenach oznaczonych symbolami U, z wyłączenie terenu o symbolu B69U ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może obejmować terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej;

2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

3) nie przekraczanie wysokości zabudowy -18m;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;

5) realizacja nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest dopuszczalna przy równoczesnym zapewnieniu wymaganej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z § 14, ust. 2 pkt. 2;

5a. Na terenie o symbolu B69U ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu w ust. 4e,

6. Na terenach oznaczonych symbolami US ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 25%, z wyjątkiem terenów zabudowanych i zagospodarowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

2) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16 m;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki – 50%.

7. Na terenach oznaczonych symbolami P ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki – 70%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;

4) nie określa się wymogów w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów;

5) dla nieruchomości graniczących z terenami

zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, oraz zabudowanymi nieruchomościami związanymi ze stałym pobytem ludzi, lub terenami ogrodów działkowych ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m wzdłuż granic tych terenów.

8. Na terenach oznaczonych symbolami RU ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 35%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki – 50%;

3) wysokość zabudowań od poziomu terenu nie może przekroczyć 12 m.

9. Na terenach oznaczonych symbolami ZP ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 85%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki – 10%;

3) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje;

4) nie określa się wymagań w zakresie formy obiektów i rodzajów pokryć dachowych.

10. Na terenach oznaczonych symbolami ZC ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki – 10%;

2) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje;

3) nie określa się wymagań w zakresie formy obiektów i rodzajów pokryć dachowych.

11. Na terenach oznaczonych symbolami ZD ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 80%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki – 5%;

3) powierzchnia przeznaczona na parkingi nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu;

4) nie określa się wymagań w zakresie formy obiektów i rodzajów pokryć dachowych.

12. Na terenach oznaczonych symbolami R i RZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa obiektów magazynowych musi być związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego o powierzchni użytków co najmniej 1 ha

w zwartym kompleksie na terenie miasta Żory;

2) nie określa się wymagań w zakresie formy obiektów i rodzajów pokryć dachowych.

13. Na terenach oznaczonych symbolami KK ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki – 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;

3) wysokość zabudowań od poziomu terenu nie może przekroczyć 16 m;

4) nie określa się wymagań w zakresie formy obiektów i rodzajów pokryć dachowych.

14. Na terenach oznaczonych symbolami ZL ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, w przypadku braku innych możliwości ich realizacji, -bez ograniczeń wysokości;

2) możliwość realizacji parterowych, tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną.

15. Na terenach oznaczonych symbolami W, K, E, G, C, ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki – 70%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;

4) nie określa się wysokości zabudowań od poziomu terenu;

5) nie określa się wymagań w zakresie formy obiektów i rodzajów pokryć dachowych.

16. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW/U, U, P, KK, US ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanej nowej zabudowy, od strony dróg:

1) dla istniejących dróg publicznych ustala się odległość zabudowy obiektami budowlanymi od krawędzi jezdni w następujący sposób:

a) od KDA – 30 m,

b) od KDGP – 25 m,

c) od KDG – 25 m,

d) od KDZ – 20 m,

e) od KDL – 12 m,

f) od KDD – 8 m,

g) od KDP i KDW – 4 m;

2) dopuszcza się mniejsze odległości zabudowy niż te, o których mowa w pkt. 1 o ile wyrazi na to zgodę zarządca drogi, przy której ta zabudowa jest projektowana;

3) W przypadkach ustalenia odległości zabudowy od planowanych – nieistniejących, lecz zapisanych w niniejszym planie dróg publicznych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od osi tych dróg w następujący sposób:

a) od KDGP – 28,5 m,

b) od KDG – 28,5 m,

c) od KDZ – 20 m,

d) od KDL – 12 m,

e) od KDD – 10 m,

f) od KDP i KDW – 4 m;

4) Odległość linii zabudowy nie może naruszać odległości wynikających z przepisów odrębnych;

5) Ustalone linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków, zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 12. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

1) w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustala się:

a) obowiązują przepisy wynikające z odpowiedniego rozporządzenia,

b) wymóg zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje w granicach poszczególnych nieruchomości nie mogą przekraczać 1,5 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) zakaz realizacji zbiorników gazu, oleju opałowego lub innych naziemnych zbiorników widocznych z dróg publicznych lub wewnętrznych;

2) w granicach terenów górniczych wskazanych na rysunku planu obowiązują przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze;

3) ustala się granice obszarów górniczych i terenów górniczych dla eksploatacji węgla kamiennego oraz eksploatacji piasku metodą odkrywkową; granice obszarów i terenów górniczych pokazano graficznie na rysunku planu;

4) w ramach ustanowionego koncesją terenu górniczego kopalni „Krupiński” ustala się możliwość eksploatacji górniczej złóż węgla kamiennego, pod warunkiem, że eksploatacja ta nie będzie zagrażała istniejącej i planowanej zabudowie na obszarze miasta Żory, co wymaga prowadzenia takiej eksploatacji, której skutki na powierzchni terenu zabudowanego lub przeznaczonego do

zabudowy nie będą większe niż III kategoria szkód górniczych. W trakcie realizacji planu należy uzyskać szczegółowe informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu. W związku z tym inwestor winien indywidualnie dokonać uzgodnień w tym zakresie z właściwą kopalnią, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę;

5) w granicach opracowania planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

6) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i okresowych podtopień, to jest na nieruchomościach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych i wód stojących, zaleca się takie kształtowanie zabudowy terenów by objekty kubaturowe były jak najmniej narażone na skutki zalania wodą.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości lub nowo wydzielanych działek położonych w granicach terenów o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) 250 m² dla zabudowy szeregowej;

4) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń, o których mowa w pkt. 1 – 3 w przypadkach wydzielania z parceli działki drogowej zgodnie z ustaleniami planu;

5) nie określa się wymagań w zakresie szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

3. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1200 m², szerokość frontu oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mogą być dowolne.

4. Dla pozostałych terenów, nie wymienionych w ust. 2 i 3:

- 1) dopuszcza się wtórny podział działek;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów;
- 3) nie określa się wymagań w zakresie powierzchni, szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

5. W przypadku podziału nieruchomości, na której w planie ustalono realizację drogi, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględni wydzielenie tej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

proponycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem.

§ 14. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

1. Ustala się następujące przepisy w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązujące na wszystkich terenach o określonym przeznaczeniu, na zasadach określonych w niniejszym §, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

2. Dla nowych inwestycji w tym budynków, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M/U, wprowadza się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zgodnie ze wskaźnikami:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w tym, w przypadku nowych budynków wielorodzinnych co najmniej 50% stanowisk w garażach wbudowanych w objekty, lub minimalnie jedna, cała kondygnacja z garażami;

2) dla usług:

a) handlu lub rzemiosła:

- do 200 m² powierzchni użytkowej – 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej,

- od 200 do 1000 m² powierzchni użytkowej – 8 + 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej, powyżej 200 m²,

- powyżej 1000 m² powierzchni użytkowej – 28 + 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej, powyżej 1000 m²,

b) 25 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumenckich – dla usług gastronomii - proporcjonalnie do ilości miejsc konsumenckich,

c) 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc – w teatrach, kinach, salach widowiskowych, stadionach i innych obiektach rekreacyjnych proporcjonalnie do ilości miejsc,

d) 4 miejsca parkingowe na 10 łóżek szpitalnych,

e) 30 miejsc parkingowych na 1000 m² – w przychodniach zdrowia,

f) dla obiektów świadczących usługi o charakterze hotelarskim - wg przepisów szczególnych dot. wymogów zapewnienia miejsc parkingowych - proporcjonalnie do ilości miejsc;

3) dla obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów - co najmniej 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, lecz nie mniej niż 30 miejsc na każdym 100 zatrudnionych.

4) do obliczania ilości miejsc parkingowych

w odniesieniu do powierzchni użytkowej obiektu nie wlicza się powierzchni komunikacji.

3. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 13 – 15, z następującymi wyjątkami:

1) na terenach rolnych R, RZ dopuszcza się obiekty magazynowe związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych lub sadowniczych, których powierzchnia użytków rolnych zajmuje w zwartym kompleksie co najmniej 1 ha, na terenie miasta Żory;

2) na terenach lasów ZL, z uwzględnieniem zasad ich ochrony, dopuszcza się obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej lub urzędzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki.

4. Dla terenów obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami P wprowadza się następujące ograniczenia:

1) dla nieruchomości graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, oraz związanych ze stałym pobytem ludzi lub terenami ogrodów działkowych ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej, niż 5 m wzdłuż granic tych terenów, ustalenie to nie dotyczy następujących terenów oznaczonych symbolami: B1P, D1P, D2P, E2P, E3P, F1P, G1P, G2P, G3P, I1P, I3P, I4P, H3P;

2) dla nieruchomości graniczących z terenami zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej, niż 8 m od granic tych terenów.

5. Na terenach oznaczonych symbolami D6U, D19U, D20U, D24U, D25U, D27U, E14U, E15U, E20U, dopuszcza się zabudowę wyłącznie w przypadkach, gdy obiekty przewidywane do realizacji będą miały łącznie powierzchnię zabudowy większą niż 2000 m², a inwestycja będzie obejmowała powierzchnię co najmniej 0,5 ha terenu. Możliwość odstępienia inwestora od niniejszego warunku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy 60% powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi będzie już zagospodarowane zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

6. Ustala się zasięg obszaru oddziaływania lotniska Gotartowice k/Rybnika, oznaczony graficznie na rysunku planu.

7. Na terenie obszaru oddziaływania lotniska zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz urzędzeń i instalacji, o wysokości powyżej 20 metrów, oraz zakazuje się lokalizacji obiektów trudno dostępalnych z powietrza (napowietrzne linie, maszty itp.) o wysokości większej niż 10 m.

8. Ustalenia ograniczeń wysokości zabudowy, o których mowa w ust. 6 i 7 obowiązują na obszarze, który znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy, stąd nie ma

tu zastosowania zapisu ust. 1.

9. Dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się przepisy w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązujące na wszystkich terenach o określonym przeznaczeniu, na zasadach określonych w niniejszym §, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

1) publicznych:

a) KA, KDGP, KDG, KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDL – 12 m,

c) KDD – 10 m,

d) KDP – ciągów pieszych i pieszo-jezdnych – co najmniej 6 m;

2) niepublicznych:

a) drogi wewnętrzne, wydzielane na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową, na których nie przewidziano w rysunku planu dróg publicznych, powinny mieć szerokość nie mniejszą niż:

- 4 m – jeśli droga obsługiwała będzie do 2 działek budowlanych,

- 6 m – jeśli droga obsługiwała będzie od 3 do 6 działek budowlanych,

- 8 m – jeśli droga obsługiwała będzie od 7 do 10 działek budowlanych,

- 10 m – jeśli droga obsługiwała będzie powyżej 10 działek budowlanych,

b) drogi wewnętrzne wydzielane na terenach obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P oraz na terenach usług oznaczonych symbolem U powinny mieć szerokość co najmniej 8 m;

3) szerokości, o których mowa w pkt. 1 i 2 mogą być korygowane w granicach obszarów zabudowanych, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania;

3. W liniach rozgraniczających dróg w granicach obszarów zabudowy należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację urzędzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urzędzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urzędzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urzędzeń niezbędnych do korzysta-

nia z tych przewodów i urządzeń na wszystkich terenach z zastrzeżeniem ust. 5, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.

5. Dla realizacji urządzeń, o których mowa w ust. 4 i które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek; w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.

6. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.

7. Ustala się strefy ochronne dla sieci wodociagowych i kanalizacyjnych, o szerokościach:

- 1) dla \varnothing 1200 mm – 10 m,
- 2) dla \varnothing 800 – 1000 mm – 8 m,
- 3) dla \varnothing 500 – 800 mm – 5 m

w których obrębie należy zachować dostęp niezbędny dla konserwacji wodociągów i usuwania awarii, nie należy budować obiektów, sadzić drzew i krzewów, a ogrodzenia i place winny być wykonane z elementów rozbieralnych.

8. Dopuszcza się zmiany szerokości stref ochronnych infrastruktury technicznej w tym stref, o których mowa w ust. 7 po pisemnym uzgodnieniu z właściwym administratorem sieci.

9. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

1) wymóg odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych i rzek znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów i rzek;

2) dopuszcza się także rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji np. w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania.

10. Ustala się wymóg odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust 11.

11. Na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z ust 4 i 5, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące.

13. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zaopatrzenia w ciepło z miejskiej

sieci ciepłowniczej lub stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności w przypadku lokalizacji lokalnych kotłowni lub stosowania indywidualnych systemów grzewczych.

14. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz gminnym programem gospodarki odpadami.

§ 16. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 17. Ustalenia stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla terenów położonych w granicach planu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 5% dla terenów położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów, na których może nastąpić faktyczny wzrost wartości nieruchomości wynikający z uchwalenia planu, z wyłączeniem działek, na których przed uchwaleniem planu istniała zabudowa;

2) 0% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 18. Dla terenów położonych w jednostce A – Śródmieście wprowadza się następujące szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenach A1U, A8U, A9U, A13U, A15U, A27U, A34U, A35U, A39U, A41U, A43U, A46U, A48U, A3MW/U, A1MN/U, A3MN/U, A5MN/U, A25MN/U dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) w ramach terenu o symbolu A38U ustala się zachowanie dotychczasowych funkcji usług kultury obiektów Miejskiego Ośrodka Kultury, z możliwością rozbudowy obiektów w kierunku ulicy Powstańców;

3) Na terenie A5MW/U nie ustala się wymagań i ograniczeń wysokości zabudowy;

4) Na terenie A35 U ustala się realizację centrum handlowo-usługowego. Maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć 30m. Na przedmiotowym terenie nie ustala się wymagań dotyczących minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biolo-

gicznie czynnej. Dla wyżej wymienionych obiektów handlowo-usługowych minimalną ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w odniesieniu do powierzchni obiektu pomniejszonej o powierzchnie komunikacji, pomieszczeń technicznych, zaplecza socjalno-biurowego i magazynowego.

5) dla terenu o symbolu A1K ustala się zachowanie dotychczasowych funkcji obiektów i urządzeń miejskiej oczyszczalni ścieków z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz utworzenia kompostowni i innych obiektów związanych ze zbieraniem i segregowaniem oraz z przetwórstwem i likwidacją, w tym spalaniem odpadów, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych, a także realizację obiektów i urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii elektrycznej i ciepłej;

6) na terenie A35U i A46U dopuszcza się lokalizację dworca autobusowego;

7) terenie A28U dopuszcza się budowę pro-sektorium, kaplicy cmentarnej oraz obiektów związanych z wszelkimi usługami związanymi z pochówkiem zmarłych z wyjątkiem spopielania zwłok;

8) terenie A4ZP dopuszcza się drobne objekty handlowe typu kiosk, lokalizowane przy ulicach oraz utworzenie placu pamięci obejmującego budowlę związane ze wznoszeniem pomników lub instalacji przestrzennych oraz innych obiektów małej architektury; dopuszcza się również realizację podziemnego obiektu szałetów oraz podziemnych obiektów o charakterze wystawienniczym i handlowym;

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A3ZC ustala się przeznaczenie na cmentarz zamknięty z dopuszczeniem utworzenia parku pamięci i wznoszenia budowli takich, jak pomniki lub instalacje przestrzenne oraz innych obiektów małej architektury;

10) A9MN, A2MN/U, A10MN, A5U, A3MN/U, A5MN, A9MN/U, A28U, A4U - tereny zlokalizowane częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy;

11) na terenie A9KDD dopuszcza się realizację obiektu ratusza z częścią gastronomiczną, muzealną i parkingiem podziemnym.

§ 19. Dla terenów położonych w jednostce B – Zespół Osiedli Mieszkaniowych wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie B8U, B28U, B38U, B61U, B63U, B65U, B70U, B76U, B78U, B79U dopuszcza się objekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) na terenie B77U ustala się realizację kompleksu obiektów sportowych z basenem otwartym oraz dopuszczalnymi w ramach tego przedsięwzięcia usługami towarzyszącymi z zakresu gastronomii, hotelarstwa i handlu;

3) dla terenu B1P dopuszcza się przeznaczenie na objekty i urządzenia obsługi komunalnej miasta, w tym związanych z segregacją surowców wtórnych i zbiórką odpadów niebezpiecznych, oraz możliwością utworzenia kompostowni. W przypadku prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami komunalnymi odległość obiektów budowlanych winna wynosić minimum 80m od granic zabudowy mieszkaniowej;

4) na terenie o symbolu B2W ustala się zachowanie ujęcia wód podziemnych;

5) dla terenu o symbolu B39U ustala się zachowanie dotychczasowych funkcji usług zdrowia i opieki społecznej szpitala miejskiego Nr 2 z możliwością rozbudowy obiektów, bez konieczności zachowywania wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy;

6) na terenie o symbolu B1W ustala się zachowanie zbiorników wody;

7) na terenie B14ZP dopuszcza się realizację boisk sportowych, niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz amfiteatru otwartego.

§ 20. Dla terenów położonych w jednostce C – Zachód wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie C1US powierzchnia zabudowy wszystkich budynków w obrębie terenu nie może przekraczać 1000 m²;

2) na terenie C2US ustala się budowę stadionu sportowego, po jego realizacji na pozostałym terenie można stosować zapisy jak dla terenu US;

3) w obrębie terenu C4U zlokalizowana jest jednostka straży pożarnej, C2MN i C23MN tereny mieszkaniowe zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie straży pożarnej;

4) teren o symbolu C1ZC – tereny istniejącego cmentarza w dzielnicy Zachód;

5) C3U i C21U - tereny zlokalizowane częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy;

6) C50MN- tereny zlokalizowane częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza F1ZC w dzielnicy Rogoźna;

7) tereny o symbolach C32MN i C71MN – tereny zlokalizowane w sąsiedztwie miejskiej oczyszczalni ścieków,

8) na terenie o symbolu C2W ustala się zachowanie i możliwość rozbudowy ujęcia wody pitnej; w ochronnej strefie pośredniej wewnętrznej należy zachować warunki odpowiedniej decyzji ustalającej zasady ochrony ujęcia wody pitnej;

9) na terenach C2U, C19U, C20U, C23U, C25U dopuszcza się objekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 21. Dla terenów położonych w jednostce D – Rowień – Folwarki wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodaro-

wania terenu:

1) na terenach D10U, D17U, D19U, D20U, D23U, D24U, D25U, D26U, D27U, D5MN/U, D7MN/U, D8MN/U, D10MN/U, D12MN/U dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) na terenie D1R i D2R dopuszcza się powierzchniową eksploatację piasku;

3) teren o symbolu D1ZC – tereny istniejącego i planowanego cmentarza w dzielnicy Rowień,

4) D1U, D13U, D16U i D40MN - tereny zlokalizowane częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza;

5) teren o symbolu D1KDA – teren autostrady A1. Oddziaływanie autostrady po jej realizacji na tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać norm ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej;

6) na terenach oznaczonych symbolami D19U, D20U, D24U, D25U, D26U, D27U, dopuszcza się zabudowę wyłącznie w przypadkach, gdy obiekty przewidywane do realizacji będą miały łącznie powierzchnię zabudowy większą niż 2000 m², a inwestycja obejmowała będzie powierzchnię co najmniej 0,5 ha terenu;

7) na terenach: D1P, D2P, D1U, D2U, D3U, D5U, D7U, D9U, D13U, D16U, D19U, D22U, D26U, D28U, D2RZ, D13RZ, D15RZ, D16RZ, D20RZ, D22RZ, D24RZ, D25RZ, D30 – D33RZ całkowita wysokość wszelkich obiektów, w tym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 30 m.

8) na terenach usługowych zlokalizowanych w pobliżu autostrady A1 oznaczonych w planie symbolami D10U, D17U, D19U, D20U, D23U, D24U, D26U, D27U, dopuszcza się realizację obiektów magazynowania i składowania, w tym baz, placów składowych, hurtowni, obiektów logistyki, handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych;

§ 22. Dla terenów położonych w jednostce E – Rój wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenach E6U, E12U, E14U, E15U, E20U, E 22U, E 25U, E27U, E1P, E2P, E4P, E5P, E6P, E7P, E3MW/U dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) fragmenty terenu o symbolach E73MN, E5R, E14WS – zachowanie formy architektonicznej i rozplanowania zabytkowego założenia dworsko-folwarcznego, które obejmuje się strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz przebudowa i modernizacja zabudowy wymagają uzgodnień ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3) teren o symbolu E1ZC – zachowanie istniejącego cmentarza;

4) E28U, E58MN, E64MN, E7U, E78MN - tereny zlokalizowane częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza;

5) teren o symbolu E1KDA, E2KDA – teren autostrady A1. Oddziaływanie autostrady po jej realizacji na tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać norm ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej.

6) Na terenach usługowych zlokalizowanych w pobliżu autostrady A1 oznaczonych w planie symbolami E14U, E15U, E20U dopuszcza się realizację obiektów magazynowania i składowania, w tym baz, placów składowych, hurtowni, obiektów logistyki, handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych;

§ 23. Dla terenów położonych w jednostce F – Rogoźna wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenów F4U, F13U ustala się wyłącznie dopuszczalne przeznaczenia na usługi z zakresu sportu i rekreacji, turystyki i edukacji z towarzyszeniem gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej, w tym dom spokojnej starości oraz zakłady aktywności zawodowej dla osób niepełnosprawnych; na terenie F13U dopuszcza się ponadto realizację stajni dla koni, ujeżdżalni i innych urządzeń związanych z hodowlą koni i jazdą na koniach

2) dla terenu F1P ustala się przeznaczenie na obiekty i urządzenia przetwórstwa rolnego, w tym masarnię z ubojnią zwierząt;

3) teren o symbolu F1ZC – zachowanie istniejącego i rezerwa terenu dla cmentarza w dzielnicy Rogoźna;

4) tereny o symbolach F11U, F12U, F3MN/U, F5MN/U – zachowanie i możliwość rozbudowy i budowy nowych obiektów gospodarstwa rolnego w tym chłodni, przechowywalni, i przetwórstwa warzyw i owoców oraz budowy domów mieszkalnych dla potrzeb rodzinnego gospodarstwa rolnego. Na części terenów F11U, F12U, F3MN/U, F5MN/U oraz F33KDD ustala się strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą zabytkowe założenie dworsko-folwarczne wraz z obiektem byłego dworu wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego (nr A/1551/94). Przebudowa i modernizacja zabudowy istniejącej i realizacja nowej zabudowy wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) na terenach F1U, F10U dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6) na terenie F1MN/U dopuszcza się rozbudowę oraz budowę nowych obiektów związanych z istniejącymi usługami rzemiosła w tym zakładu tapicerskiego.

7) Na terenie F1RU dopuszcza się lokalizację obiektów związanych wyłącznie z uprawą roślin, ogrodnictwem i szkółką ogrodniczą.

§ 24. Dla terenów położonych w jednostce G – Osiny wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie G1P dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) na terenie G2P dopuszcza się realizację obiektów inwentarskich, w tym stajni;

3) teren o symbolu G1ZC – zachowanie istniejącego i rezerwa terenu dla cmentarza w dzielnicy Osiny.

§ 25. Brak treści

Dla terenów położonych w jednostce H – Baranowice wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu H2U ustala się:

a) przeznaczenie na usługi z zakresu kultury, sportu, rekreacji, turystyki, hotelarstwa i gastronomii,

b) ochronę ekspozycji pałacu w widoku z drogi H8KDL;

2) dla terenu H4U ustala się przeznaczenie na usługi z zakresu kultury, sportu, rekreacji, turystyki, z dopuszczeniem gastronomii i z wykluczeniem przeznaczenia terenu lub jego części, w tym także istniejących budynków na działalność związaną z obsługą rolnictwa;

3) teren H1ZP przeznacza się wyłącznie na realizację pola golfowego z obiektami sportu i rekreacji, wraz z zapleczem treningowym, socjalnym i usługami gastronomii, realizowanych w ramach zagospodarowania terenu pola golfowego; ustala się całkowity zakaz grodzenia terenu, na terenie tym wyklucza się prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych również na istniejących obiektach, a niezwiązanych z inwestycją pola golfowego; ograniczenie to nie dotyczy przebudowy i remontów istniejącej sieci energetycznej, oraz budowy sieci podziemnych;

4) na terenie H2ZP w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona i odtworzenie historycznego układu założenia parkowego; dopuszcza się realizację, lub przebudowę istniejących ogrodzeń parkowych wyłącznie w obrębie terenów objętych ochroną konserwatorską, oraz budowę pomników;

5) na terenach H3ZP, H4ZP, H5ZP, H6ZP, H7ZP zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budynków i budowli z dopuszczeniem ażurowych ogrodzeń do wysokości 1,5 m;

6) na terenie H9U dopuszcza się usługowe

obiekty kubaturowe z zakresu, sportu i rekreacji, gastronomii i kultury;

7) teren o symbolu H1ZC – zachowanie istniejącego cmentarza,

8) H5U, H6U, H7U- tereny zlokalizowane częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza;

9) na terenie o symbolu H1P należy zachować istniejące ujęcie wody i jego strefę ochronną.

§ 26. Dla terenów położonych w jednostce I – Kleszczów wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu I4U ustala się wyłączne przeznaczenie na usługi z zakresu oświaty;

2) na terenach o symbolu I1P, I2P dopuszcza się zachowanie istniejących działalności produkcyjnych i gospodarczych pod warunkiem, że ich uciążliwość nie będzie obejmowała terenów mieszkaniowych i usługowych istniejących i planowanych w otoczeniu;

3) tereny o symbolach I1RZ, I4RZ i I8RZ – teren byłego wysypiska odpadów komunalnych;

4) na terenie o symbolu I4P dopuszcza się adaptację istniejących działalności produkcyjnych pod warunkiem, że uciążliwość ich oddziaływania nie będzie wykraczała poza tereny będące własnością właściciela zakładów.

Rozdział 4. przepisy końcowe

§ 27. Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia następujących planów zagospodarowania przestrzennego:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żory” - 469/XLI/05 z 24.11.2005r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 152, poz. 4464 z 29.12.2005r.

2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po byłej kopalni ŻORY w Żorach – Roju” - 478/XXXVIII/2001 z 26.04.2001r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 31, poz. 779 z 28.05.2001r.

3) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych w dzielnicach: Baranowice, Osiny, Śródmieście i Sikorskiego107/VIII/03 z 26.06.2003r. - Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 76, poz. 2119 z 07.08.2003r.

4) „Zmiana fragmentu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żory pomiędzy ul. Malinową i ul. Okrężną - 212/XVII/04 z 04.03.2004r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 42, poz. 1351 z 18.05.2004r.

5) „Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, terenu w dzielnicy Sikorskiego pomiędzy ulicami Bankową i Okrężną” - 616/XLVIII/2002 z 04.04.2002r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 34, poz. 1226 z 23.05.2002r.

6) „Miejscowy plan zagospodarowania prze-

strzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum Usług Ogólnomiejskich w Żorach” - 85/VI/03 z 10.04.2003r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 51, poz. 1603 z 09.06.2003r.

7) „Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum Usług Ogólnomiejskich u zbiegu Al. Jana Pawła II (dawnej al. Zwycięstwa) i Al. Zjednoczonej Europy” - 468/XLI/05 z 24.11.2005r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 5, poz. 231 z 20.01.2006r.

8) „Zmiana fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Starego Miasta oraz Centrum Usług Ogólnomiejskich w Żorach pomiędzy ulicami Ogrodową i Stodolną” - 338/XXIX/04 z 30.12.2004r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 16, poz. 429 z 07.02.2005r.

9) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy trasie Nr 93 z Żorach” - XXVIII/350/00 z 31.08.2000r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 39, poz. 573 z 20.10.2000r.

10) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – terenu zlokalizowanego w dzielnicy Śródmieście” - 651/L/2002 z 27.06.2002r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 65, poz. z 25.09.2002r.

11) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych zlokalizowanych pomiędzy ulicą Rybnicką, a ulicą Wodzisławską w Żorach” - 615/XLVIII/2002z 04.04.2002r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 44, poz. 1517 z 20.06.2002r.

12) „Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkalnych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką, a ul. Wodzisławską w Żorach” - 357/XXXI/05 z 24.02.2005r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 38, poz. 1055 z 08.04.2005r.

13) „Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla te-

renów mieszkaniowych i rekreacyjnych pomiędzy ul. Rybnicką a ul. Wodzisławską w Żorach przy ul. Folwarskiej” - 467/XLI/05 z 24.11.2005r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 152, poz. 4463 z 29.12.2005r.

14) „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów między ul. Owocową, ul. Warszawicką i ul. Główną w Żorach” - 528/XLVI/06 z 30.03.2006r. Dz. U. Woj. Śl. Nr 75, poz. 2164 z 30.06.2006 r.

15) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory dla działek: nr 949/34i nr 950/34, zlokalizowanych w Dzielnicy Osiny przy ul. Główniej” - 30/III/06 z 28.12.2006r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 25, poz. 546 z 15.02.2007

16) Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory dla części terenu KSSE „Wygoda” - 50/V/07 01.03.2007r. Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 74, poz. 1534 z 27.04.2007

17) Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po byłej kopalni „Żory” w Żorach-Roju, na terenie zlokalizowanym przy ul. Szybowej i ul. Górniczej - 144/XV/07 29.11.2007 Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 15, poz. 422 z 30.01.2008.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Piotr Koszyła

**Załącznik nr 2
do uchwały nr 123/X/11
Rady Miasta Żory
z dnia 14 lipca 2011 r.**

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI
„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻORY”**

Stwierdza się, że MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻORY, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory” przyjętym uchwałą Nr 121/X/11 z dnia 14.07.2011 r.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr 123/X/11
Rady Miasta Żory
z dnia 14 lipca 2011 r.**

**UCHWAŁA Nr 122/X/11
RADY MIASTA ŻORY
z dnia 14.07.2011r.**

w sprawie: **rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻORY.**

Na podstawie: art. 18 ust. 1 i ust. 2, pkt 5, ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Żory nr 588/LII/06 z dnia 28.09.2006r. w sprawie przystąpienia do opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory”

**RADA MIASTA
u c h w a ł a :**

§ 1

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób przedstawiony w załączniku do niniejszej uchwały, nie uwzględnić następujących uwag do projektu planu:

1. Marii Wyrobek

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

2. Dominika Krentorz

Uwaga dotyczy przekształcenia działek na handel wielkopowierzchniowy.

- 3. Izabeli i Henryka Stani**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 4. Salomei Duży;**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na działkę budowlaną.
- 5. Ewy Lazar-Płonka**
Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dla działki 278/54, dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową.
- 6. Michała Krzyżaniaka**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na las.
- 7. Jolanty Konsek**
Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi.
- 8. Jolanty Konsek**
Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi.
- 9. Iwony i Adama Reguły;**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 10. Marleny i Marcina Hankus**
Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzanie ul. Tulipanowej oraz braku zgody na przebieg drogi wewnętrznej – łącznika północnego końca ul. Tulipanowej z ul. Rzepakową.
- 11. Rafaela Tarabury;**
Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy usunięcia przebiegu drogi.
- 12. Weroniki Sewery**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 13. Wojciecha i Agnieszki Maroszek**
Uwaga częściowo nieuwzględniona.
- 14. Katarzyny, Arkadiusza Piontek**
Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na poszerzenie ul. Rzecznej.
- 15. Ireneusza Stajera;**
Uwaga dotyczy wydzielenia 6-metrowej drogi.
- 16. Henryka Lojzy**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 17. Kariny Ochojskiej**
Uwaga dotyczy umożliwienia dojazdu do działki 717/31 od ul. Wodziszławskiej.
- 18. Doroty, Mariana Buchalik**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 19. Jana Witali**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 20. Izabeli Urbanietz**
Uwagi dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 21. Dariusza Piszczek**
Uwagi dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 22. Pelagii, Leona Michalik**
Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 23. Pelagii, Leona Michalik**
Uwaga częściowo nieuwzględniona, nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zwiężenia drogi.
- 24. Pelagii, Leona Michalik**
Uwagi dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 25. Krystyny, Alojzego Gamoń**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na działkę budowlaną.
- 26. Eugeniusza, Barbary, Mirosława Michalik**
Uwaga dotyczy umożliwienia dojazdu do działek 613/37 i 614/37 od strony działki 347/34.

27. Izabeli Brianis

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działek rolnych na działki budowlane. Uwaga nieuwzględniona dotyczy działek nr 542/192, 536/192, 538/189 oraz części działki 541/189.

28. Izabeli Zniszczoł

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

29. Krystyny Dziopy i Jana Sławika

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przekształcenie działki na działalność produkcyjno-usługową oraz braku zgody na przebieg drogi.

30. Gabrieli Maliszewskiej

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

31. Sebastiana Gamoń

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

32. Bożeny Spandel

Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie ul. Malinowej.

33. Piotra Łuszczynskiego

Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi.

34. (...)

35. Genowefy Knapik

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na działkę budowlaną lub usługową.

36. Artura, Barbary Steleblak

Uwaga dotyczy braku zgody na zwężenie działki.

37. Alojzego Klepek

Uwaga częściowo nieuwzględniona, nie uwzględniona dla działki nr 727/182, dotyczy wydzielenia drogi dojazdowej.

38. Henryka Łuczak

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

39. Marka Dajki;

Uwaga dotyczy zachowania drogi przeciwpożarowej.

40. Artura, Barbary Steleblak

Uwaga dotyczy braku zgody na zwężenie działki.

41. Anny, Janusza Dziury

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

42. Agnieszki, Krzysztofa Palowskich

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi i przekształcenia działki w całości na zabudowę mieszkaniową.

43. Aleksandry Polok-Niewiadomskiej

Uwaga dotyczy działki nr 244/9.

44. Antoniny i Eugeniusza Depty

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

45. Elżbiety, Romana Gawron

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

46. Elżbiety, Romana Gawron

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

47. Tomasza Siemianowskiego

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

48. Joachima Gryt

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

49. Bibiana Dziendziel, Kazimierz Dziendziel

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

- 50. Henryki Świerczyny**
Uwaga dotyczy przekwalifikowania parceli na działki.
- 51. Małgorzaty Kuśki-Hulboj**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na działki budowlane.
- 52. Marii Słomskiej**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na działki budowlane.
- 53. Teresy Dyrzki**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 54. Zyty Margiciok;**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na działkę budowlaną.
- 55. Mieczysława Mrowiec**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg dróg.
- 56. Grzegorza Gorzawskiego**
Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie obwodnicy.
- 57. Marii i Łukasza Fojcik**
Uwaga dotyczy braku zgody na wydzielenie dróg dojazdowych.
- 58. Dominiki, Zbigniewa Brzyszkowskich**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek pod działalność handlowo-usługową.
- 59. Krystyny, Mieczysława Szewczyk**
Uwaga dotyczy braku zgody na zwężenie działki.
- 60. Marioli Szklarskiej**
Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy działek 1005/294, 28, 1006/294 - przekształcenie działek na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 61. Marii Konsek**
Uwaga dotyczy przekształcenia parceli.
- 62. Dominiki, Zbigniewa Brzyszkowskich**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek pod działalność handlowo-usługową.
- 63. Dominiki, Zbigniewa Brzyszkowskich**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 64. Zarządu Dzielnicy 700-lecia**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi pomiędzy rondem Węgierskim, a ul. Rybnicką.
- 65. Genowefy Szaranik-Sobczyk**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 66. Tomasza Janasa**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 67. Tomasza Janasa**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 68. Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. Kopalnia Węgla Kamiennego „Borynia-Zofiówka”**
Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy części tekstowej, braku informacji o występujących i udokumentowanych złożach węgla kamiennego.
- 69. Michała Nowoka**
Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia pozostałej części działki na zabudowę.
- 70. Małgorzaty Honisz**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 71. Norberta Korpeckiego**
Uwaga dotyczy braku zgody na budowę magazynów.
- 72. Józefa Bronnego**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową oraz braku zgody na wydzielenie zatoki autobusowej.

- 73. Grzegorza Panek**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 74. Anny Panek**
Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi.
- 75. Iwony Wróbel**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 76. Leona Jandy**
Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy korekty przebiegu drogi.
- 77. Ilony Żurek**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg deptaka.
- 78. Marii i Zbigniewa Ferens**
Uwaga dotyczy wydzielenia drogi dojazdowej.
- 79. Gabrieli Gembalczyk**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 80. (...)**
- 81. Marii Mrozek**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg deptaka.
- 82. Bolesława Płonki**
Uwaga dotyczy wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż istniejącego rowu.
- 83. Andrzeja Laksander**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną.
- 84. Wioletty i Krzysztofa Juranek**
Uwaga dotyczy wydzielenia drogi dojazdowej.
- 85. Dzielnicy Kleszczów**
Uwaga dotyczy wydzielenia nowego terenu pod zielen cmentarną.
- 86. Barbary Sewery**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.
- 87. Marii i Zdzisława Rasińskich**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę usługową.
- 88. Barbary i Tomasza Dziurok**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę usługową.
- 89. Stefanii Buchalik**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 90. Ireneusza Jaguś**
Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy utrzymania dotychczasowego zapisu dotyczącego zieleni parkowej.
- 91. Hildegardy i Andrzeja Krentorz, Marii Krentorz-Paszkowskiej**
Uwaga częściowo nieuwzględniona dotyczy przekształcenia działki na tereny usługowe lub inwestycyjne.
- 92. Katarzyny Wity**
Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie strefy przemysłowej.
- 93. Michała Gembalczyk**
Uwaga dotyczy przeprojektowania przebiegu drogi.
- 94. Barbary i Arkadiusza Czop**
Uwaga dotyczy przeprojektowania przebiegu drogi.
- 95. Elżbiety i Jacka Krzysteczko**
Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dla działki nr 84/6, 85/6, dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową.
- 96. Karola Warzechy**
Uwaga dotyczy części tekstowej, zapisu odnoszącego się do zabudowy mieszkaniowej.

97. Gabrieli Szkróbki

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dla działki nr 391/43, dotyczy przekształcenia w całości działki na zabudowę mieszkaniową.

98. Izabeli Maicher

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową.

99. Elżbiety i Ryszarda Otrębów

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi oraz braku zgody na poszerzenie terenów usługowych.

100. Mariana Karpińskiego

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

101. Henryka Barteckiego

Uwaga dotyczy przeprojektowania przebiegu drogi.

102. Emila Karzelek

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy korekty przebiegu drogi.

103. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę usługowo-mieszkaniową.

104. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

105. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

106. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę usługowo-mieszkaniową.

107. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

108. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

109. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

110. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

111. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

112. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na tereny komunikacji.

113. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

114. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

115. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

116. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

117. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

118. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

119. Nowe Miasto Sp. z o.o.

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

120. Zofii i Augustyna Siejok

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

- 121. Marii Nycz**
Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy przeprojektowania przebiegu drogi.
- 122. Adama Seibel**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 123. Urszuli Sobik**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 124. Barbary Lip-Lampart, Alojzego Lampart, Aleksandry Lampart-Rożek**
Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy zmiany zapisu dla działki nr 3830/156.
- 125. Bartłomieja Giolbas**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 126. Grzegorza Lali**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 127. Marzeny Żelaźnickiej**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 128. Piotra Bartosik**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 129. Aleksandry Bartosik**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 130. Pani Doroty Gulina**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 131. Tomasza Gulina**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 132. Marka Jędroś**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 133. Anny Jędroś**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 134. Dagmary Domin**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 135. Michała Domin**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 136. Mirosława Orłowskiego**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 137. Iwony Orłowskiej**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 138. Mateusza Orłowskiego**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 139. Anny Barzenc**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 140. Radosława Barzenc**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 141. Jerzego Florek**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 142. Bogumiły Florek**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 143. Stanisława Dziwoki**
Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 144. Krzysztofa Ryguły**
Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi.
- 145. Sonii i Adama Rozkosz**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

- 146. Urszuli i Joachima Sinka**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 147. Natalii i Zbigniewa Pańczyk**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 148. Agaty Komoniewskiej**
Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 149. Eugeniusza Grodoń**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 150. Stefana Świstuń**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 151. Ireny Świstuń**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 152. Kazimierza Wierzbickiego**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 153. Natalii Florek**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 154. Roberta Wilk**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 155. Katarzyny Wilk**
Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 156. Aliny i Józefa Gonsior**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 157. Janiny Chromik**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 158. Dariusza Zniszczół**
Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działek na zabudowę usługową.
- 159. Elwiry i Bogusława Pope**
Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi.
- 160. Teresy, Dariusza i Damiana Brzoska**
Uwaga dotyczy odrolnienia działek.
- 161. Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach, os. W. Korfantego**
Uwaga dotyczy pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki na zieleni parkową.
- 162. Grażyny Szewieczek**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 163. Damiana Garus**
Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.
- 164. Stowarzyszenia Transportu i Rozwoju**
Uwaga dotyczy, zapisów dotyczących poprzedniego planu odnoszących się do terenów budownictwa mieszkaniowego, terenów rolnych, lasów, zadrzewień i zieleni.
- 165. Stowarzyszenia Transportu i Rozwoju**
Uwaga dotyczy, zapisów dotyczących poprzedniego planu odnoszących się do terenów budownictwa mieszkaniowego, terenów rolnych, lasów, zadrzewień i zieleni.
- 166. Stowarzyszenia Transportu i Rozwoju**
Uwaga dotyczy budowy jezdni od ronda Szczejkowicka do ronda Pszczyńska oraz części tekstowej.
- 167. Stowarzyszenia Transportu i Rozwoju**
Uwaga dotyczy budowy jezdni od ronda Szczejkowicka do ronda Pszczyńska oraz części tekstowej.
- 168. Stowarzyszenia Transportu i Rozwoju**
Uwaga dotyczy braku węzłów na skrzyżowaniach.

169. Stowarzyszenia Transportu i Rozwoju

Uwaga dotyczy braku węzłów na skrzyżowaniach.

170. Marii i Józefa Piątek

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg dróg.

171. Stefani Piechy

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

172. Hilarego Szulik

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na działkę budowlaną.

173. Hilarego Szulik

Uwaga dotyczy przekształcenia działek na działki o funkcji przemysłowej.

174. Teresy Bochenek

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

175. Ewy Zielonki

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

176. Piotra Zielonki

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

177. Eugeniusza Lazara i współwłaścicieli

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

178. Gabrieli Juśkowiak

Uwaga dotyczy braku zgody, co do strefy sanitarnej od cmentarza.

179. Eweliny Pustelny

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

180. Marty i Henryka Langer

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

181. Pawła Kania

Uwaga dotyczy korekty w zakresie komunikacji.

182. Adama Seibel

Uwaga dotyczy części tekstowej.

183. Sylwii Konik

Uwaga dotyczy części tekstowej, zapisu odnoszącego się do zieleni przydrożnej.

184. Danuty Groborz

Uwaga dotyczy części tekstowej, zapisu odnoszącego się do zasad ochrony środowiska.

185. Piotra Huzarewicza

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

186. Jerzego i Kazimierza Dajki, Krzysztofa i Jana Sojki

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

187. Jana Sojki

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

188. Bernadety Konik

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi. Nie uwzględnia się uwagi na działkach 140/17, 141/17.

189. MM CONSTRUCTION Sp. z o.o. Prezes Zarządu Myśliwiec Łukasz, „R.S.P. „Przełom” Bujaków, Prezes Zarządu Swadźba Jan

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy wydzielenia drogi dojazdowej.

190. Wojciecha Wiśniewskiego

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę jednorodzinną oraz możliwości lokalizacji stawu.

191. Adriana Szelki

Uwaga dotyczy zmiany przebiegu drogi.

192. Jana Kołodzieja

Uwaga dotyczy całego planu.

193. Reinholda Smółki

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę techniczno-produkcyjną.

194. Cecylii Cwięczek

Uwaga dotyczy przekształcenia południowej części działki na zabudowę mieszkaniową.

195. Krystyny Michalskiej

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy części tekstowej odnoszącej się do produkcji rolnej oraz braku zgody na przebieg drogi.

196. Mariana Klepek

Uwaga dotyczy przesunięcia strefy sanitarnej cmentarza.

197. Andrzeja Kreis

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

198. Jerzego Szulik

Uwaga dotyczy przebiegu drogi i nadaniu jej kategorii drogi dojazdowej.

199. Wiesława Przybyły i Rafała Gibaszka

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę techniczno-produkcyjną.

200. Andrzeja Kreis

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

201. Krzysztofa Ryguly

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

202. Grzegorza Danielewskiego, Arkadiusza Musioła, Piotra Pilch, Tomasza Papierok

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

203. Grzegorza Stulgis

Uwaga dotyczy części tekstowej, zapisu odnoszącego się do jednostki B53U.

204. Krystyny i Mieczysława Szewczyk

Uwaga dotyczy braku zgody na zwężenie działki.

205. Bernadety Konik

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działek na rolę bez prawa do zabudowy.

206. Alicji Kowalskiej, Jerzego Domagały

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy 1782/102, 1783/102, 1784/102 – przekształcenie działek na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

207. Józefa Godziek

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na teren przemysłowy.

208. Justyny Solich

Uwaga dotyczy korekty przebiegu drogi.

209. Sylwii i Tadeusza Laski

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

210. Olgi i Stanisława Keller, Elżbiety i Kazimierza Zielonki

Uwaga dotyczy korekty przebiegu drogi.

211. Ludomiły Domagała-Groborz i Gizeli Domagała

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy utrzymania drogi dojazdowej.

212. Krystiana i Ewy Klepek

Uwaga dotyczy przedłużenia planowanego przebiegu drogi.

213. Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy odległości krawędzi drogi lokalnej od gazociągu.

214. Danuty Felki

Uwaga dotyczy braku zgody na obecny plan zagospodarowania przestrzennego.

215. Danuty i Mirosława Skrzypczak

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

216. Henryki i Andrzeja Tomsia

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

217. Jadwigi Szczęsny, Macieja Szczęsny, Laury Borkowskiej

Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową.

218. Ireny i Stanisława Pepek, Grażyny i Bolesława Grodoń

Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi dojazdowej.

219. Urszuli Koźlik

Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi dojazdowej.

220. Ireny i Stanisława Pepek, Grażyny i Bolesława Grodoń

Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi dojazdowej.

221. Marzeny i Tomasza Kreis

Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi dojazdowej.

222. Urszuli Sobik

Uwaga dotyczy braku zgody na przekształcenie działek na teren przemysłowy.

223. Przewodniczącego Zarządu Dzielnicy Rój

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową.

224. Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Żory sp. z o.o. z siedzibą w Żorach

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy części tekstowej, zapisu odnoszącego się do infrastruktury technicznej.

225. Benedykta Dzierżęgi

Uwaga częściowo nieuwzględniona dotyczy braku zgody na przebieg drogi oraz przekształcenia działek na tereny rolne. Nie uwzględnia się uwagi dla działki nr 203/29.

226. Aleksandry Głońskiej-Ogierman, Grzegorz Ogierman

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

227. Janiny Gęgotek

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę.

228. Bernadety Turczyk

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę.

229. Antoniego Szulika

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę.

230. Bernadety Turczyk

Uwaga częściowo nieuwzględniona, dotyczy przekształcenia działki na zabudowę.

231. Jana Kowol

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

232. Józefa Sobik

Uwaga dotyczy przekształcenia jednej działki za zabudowę, a drugiej na rolę.

233. Julii i Bronisława Buchty

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy przesunięcia przebiegu drogi.

234. Przemysława Zozworek

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

235. Michała Janosz

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

236. Krzysztofa Banasiaka

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

237. Bożeny Duda-Surowiec

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

238. Agnieszki Banasiak

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

239. Wojciecha Surowiec

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

240. Agnieszki Karuzel

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

241. Krzysztofa Karuzel

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

242. Barbary Smyczyk-Gembalczyk

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

243. Adrianny Wychrystenko

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

244. Adama Gorol

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

245. Iwony Szybińskiej-Gorol

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

246. Janusza Siemianowskiego

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

247. Oskara Siemianowskiego

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

248. Kseni Dzwigońskiej

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

249. Tomasza Marczak

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

250. Marzeny Marczak

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

251. Anny Zynek

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

252. Pawła Zynek

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

253. Lidii Zielonki

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

254. Mariana Zielonki

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

255. Marka Zielonki

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

256. Doroty Dziergas

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

257. Heleny Poleć

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

258. Sabiny Chyły

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

259. Mirosława Barona

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

260. Jacka Barona

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

261. Aldony Kremiec

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

262. Ryszarda Kremiec

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

263. Czesława Słaboń

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

264. Teresy Słaboń

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

265. Michała Słaboń

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

266. Arkadiusza Słaboń

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

267. Michała Wychrystenko

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

268. Marii Siemianowskiej

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

269. Brygidy Holcman-Met

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

270. Krzysztofa Met

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

271. Grażyny Kajzerek

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

272. Witolda Kajzerek

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

273. Ryszarda Grzybowskiego

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

274. Grażyny Grzybowskiej

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

275. Kamila Grzybowskiego

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

276. Piotra Chyły

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

277. Jana Poleć

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

278. Łucji Tomeckiej

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

279. Anny Czaja-Powązka

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

280. Rafała Powązki

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

281. Moniki Mazur-Jamrozik

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

282. Sabiny Jeżewskiej

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

283. Adama Jeżewskiego

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

284. Teresy Gorol

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

285. Jacka Dudkowskiego

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

286. Moniki Lorke

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

287. Arkadiusza Lorke

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

288. Marzeny Śliwki

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

289. Jana Śliwki

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

290. Marcina Dźwigoński

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

291. Haliny Latosik

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

292. Romana Latosik

Uwaga dotyczy przekształcenia parceli na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

293. Stefana Hanslik

Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi.

294. Stefana Hanslik

Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi.

295. Katarzyny Grabowskiej

Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową.

296. Jana Łakoty

Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową.

297. Renaty Paszek

Uwaga dotyczy przekształcenia działek na zabudowę mieszkaniową.

298. Rady Dzielnicy Zachód

Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona dotyczy braku zgody na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

299. Stefanii Ferdyn, Jana Ferdyn

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg drogi.

300. Mariana Teister

Uwaga dotyczy przekształcenia działki na zabudowę mieszkaniową.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik nr 4
do uchwały nr 123/X/11
Rady Miasta Żory
z dnia 14 lipca 2011 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory przewiduje się, że w związku przeznaczeniem nowych terenów na zabudowę w wyniku uchwalenia planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 33.800 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 16.900 m.

Przyjmuje się, że część terenów w najbliższych latach nie będzie wyposażona w kanalizację sanitarną - plan dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi.

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie **ok. 12.700.000,- zł.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą podejmowane sukcesywnie, w miarę potrzeb oraz postępującego rozwoju miasta, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Żory.