

**UCHWAŁA NR 246/XIX/16
RADY MIASTA ŻORY**

z dnia 2 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla północno-wschodniej części miasta Żory**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 519/XLV/06 Rady Miasta Żory z dnia 23.02.2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żory oraz uchwałą Nr 37/V/11 z dnia 24.02.2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 519/XLV/06 z dnia 23.02.2006 r

Rada Miasta Żory stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żory nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory” przyjętego uchwałą Nr 486/XLVI/14 z dnia 29.04.2014 r.

i u c h w a l a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części 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 zagospodarowania przestrzennego Miasta Żory” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Uchwała Rady Miasta Żory Nr 245/XIX/16 z dnia 2 czerwca 2016r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części 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 północno-wschodniej części miasta, którego granice określa, jako etap II, załącznik nr 1a do uchwały Nr 519/XLV/06 Rady Miasta Żory z dnia 23.02.2006 r.

2. Celem planu jest:

- 1) wprowadzenie jednolitych przepisów prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta;
- 2) 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;
- 3) stworzenie spójnego systemu informacji o terenie, którego częścią są przepisy prawa miejscowego w przedmiocie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 3. 1. Następujące określenia oznaczają:

- 1) mieszkania funkcyjne – mieszkania w budynkach o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, innym niż mieszkaniowy, których suma powierzchni użytkowej nie przekracza 20% powierzchni użytkowej tych budynków;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków z wyłączeniem ich części podziemnych, realizowanych na podstawie niniejszej uchwały,

z możliwością jej przekroczenia wyłącznie okapem dachu, schodami i podjazdami dla niepełnosprawnych oraz innymi niekubaturowymi elementami budynków;

- 3) obiekty architektury parkowej – budowle, służące ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takie jak: stałe obiekty gastronomiczne, 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;
- 4) 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.;
- 5) 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;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 8) uciążliwość – ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 9) usługi o charakterze rzemieślniczym - usługi rzemieślnicze wykonywane przez podmioty zrzeszone lub nie zrzeszone w izbach rzemieślniczych a mające charakter takich usług;
- 10) powierzchnia całkowita zabudowy stanowiąca podstawę wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na terenie lub działce budowlanej liczona po obrysie zewnętrznym murów, włączając kondygnacje nieużytkowe, np. kondygnacje poddasza;
- 11) zieleni 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. 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 strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty zabytkowe małej architektury;
- 7) aleje wskazane do ochrony;
- 8) pomniki przyrody wskazane do ochrony.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów.

3. 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.

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

- 1) C – Zachód;
- 2) I – Kleszczów;
- 3) J – Kleszczówka.

§ 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. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów oznaczonych symbolami literowymi, o których mowa w § 4, ust. 3, pkt. 3:

- 1) **MIN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa lub usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, kultury, obiekty kultu religijnego, 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;
- 3) **US** - usługi sportu i rekreacji;
- 4) **P** - obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej, składów i magazynów służące prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa (w tym odzysku i unieszkodliwiania odpadów) lub montażu,
 - b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
 - c) przeróbki kopalin,
 - 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;
- 5) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 6) **ZL** - lasy lub zadrzewienia;
- 7) **RZ** - łąki, użytki zielone, zieleń nieurządzona;
- 8) **WS** - wody powierzchniowe;
- 9) **W** - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 10) **KDGP** - drogi główne ruchu przyspieszonego;
- 11) **KDZ** - drogi zbiorcze;

- 12) **KDL** - drogi lokalne;
- 13) **KDD** - drogi dojazdowe;
- 14) **KDP** - ciągi piesze lub pieszo-jezdne;
- 15) **KS** - obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, w tym: parkingi, garaże, stacje paliw, stacje obsługi samochodów;
- 16) **KK** - tereny komunikacji lub infrastruktury kolejowej.

2. Dla terenów wyszczególnionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MIN** :

- a) małe domy mieszkalne zawierające do 6 mieszkań włącznie, zabudowa mieszkaniowo – usługowa w budynkach zawierających nie więcej niż 4 mieszkania,
- b) usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, kultury, obiekty kultu religijnego, zdrowia z wyjątkiem szpitali, sportu i rekreacji, administracji, oświaty i usług o charakterze rzemieślniczym, których 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 przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zabudowa zagrodowa,
- d) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
- e) parkingi,
- f) garaże, obiekty gospodarcze,
- g) zieleń urządzona,
- h) obiekty i urządzenia małej architektury,
- i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- j) wiatrowe urządzenia wspomagające zasilanie własne nieruchomości w energię elektryczną o wysokości całkowitej konstrukcji nośnej nie przekraczającej 15 m;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **U** :

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, w tym obiekty użyteczności publicznej,
- b) parkingi, garaże, w tym garaże podziemne,
- c) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty i urządzenia małej architektury,
- f) hurtownie, z wyłączeniem hurtowni opału,
- g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) dla terenu J20U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20 , pkt.2;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **US**:

- a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, kultury, opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali, turystyki,
- b) mieszkania funkcyjne,
- c) parkingi,
- d) garaże stanowiące części obiektów usługowych,

- e) obiekty gospodarcze,
 - f) dojazdy, drogi i 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 I3US obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19,
 - k) dla terenu J2US obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20, pkt.4;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **P** :
- a) usługi, w tym stacje paliw i obsługi samochodów,
 - b) obiekty gospodarcze,
 - c) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, 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,
 - 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 J10P obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20 , pkt.3;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP** :
- a) obiekty architektury parkowej i małej architektury,
 - b) dojazdy i 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) dla terenu J11ZP obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20 , pkt.1,
 - g) obiekty ochrony akustycznej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** :
- a) obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej,
 - b) urządzenia i obiekty małej architektury, z wyłączeniem oczek wodnych,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami **RZ** :
- a) 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,
 - b) drogi gospodarcze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń niska i wysoka,

f) zalesienia;

8) 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 technicznej;

9) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami **W** :

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

b) dojazdy i drogi wewnętrzne,

c) zieleń urządzona lub izolacyjna,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) dla terenów oznaczonych symbolami **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDP** :

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) placówki gospodarcze i segregacji odpadów,

e) parkingi podziemne, przejścia poziome i nadziemne, w tym korytarze obudowane łączące obiekty budowlane i budynki;

11) 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;

12) 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) dojazdy i drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe,

e) parkingi,

f) zieleń urządzona,

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 **MN** :

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) domy przedpogrzebowe,
 - d) roboty ziemne nie związane z fundamentami budynku oraz przekraczające konieczność niwelacji terenów większej niż 1,5 m,
 - e) powierzchniowa eksploatacja surowców,
 - f) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów na terenach o symbolu MN;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **U** :
- a) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodowej,
 - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - c) domy przedpogrzebowe,
 - 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 z wyłączeniem wszelkich hurtowni materiałów budowlanych i opału,
 - f) powierzchniowa eksploatacja surowców,
 - g) dla terenu J20U obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20 , pkt.2;
- 3) 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,
 - h) dla terenu I3US obowiązują ustalenia szczególne określone w § 19,
 - i) dla terenu J2US obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20 , pkt.4;
- 4) 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,
 - e) powierzchniowa eksploatacja surowców,
 - f) dla terenu J10P obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20 , pkt.3;
- 5) 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,

- e) dla terenu J11ZP obowiązują ustalenia szczególne określone w § 20, pkt. 1;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** :
- a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, nie wymienione w ust. 2 pkt. 6 lit. b, w tym oczka wodne,
 - b) powierzchniowa eksploatacja surowców;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami **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;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami **WS** :
- a) wszelkiego rodzaju działalność inwestycyjna prowadząca do zakłócenia splywu 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,
 - c) powierzchniowa eksploatacja surowców;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami **W** wszelkiego rodzaju obiekty budowlane niezwiązane z prowadzoną działalnością z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 9;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDP** wszelkie obiekty i urządzenia niezwiązane z funkcjonowaniem komunikacji kolejowej i obsługą podróżnych na terenach autostrady;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami **KS**:
- a) obiekty 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;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolami **KK** wszelkie obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem transportu kolejowego z wyłączeniem usług komercyjnych magazynów, składów i mieszkań funkcyjnych oraz ścieżek pieszych i rowerowych.
4. Istniejące budynki o funkcji innej niż ustalone i dopuszczalne 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 ust. 6 i 7.

5. 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 rewaloryzacji wymagają:

- a) układ przestrzenny miasta w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju,
- b) strefy ekspozycji obiektów zabytkowych,
- c) hierarchiczny układ komunikacyjny zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu,
- d) kompozycja zieleni na terenach publicznych oraz w zespołach usług z zielenią towarzyszącą,
- e) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;

2) ochrony wymagają:

- a) tereny zwartych kompleksów leśnych i ich obrzeży, cenne zespoły przyrodniczo - krajobrazowe oraz tereny otwarte, w tym zbiorniki wodne, łąki oraz kompleksy użytków rolnych,
- b) istniejące grupy zieleni, aleje i szpalery drzew towarzyszące zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

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 na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami P lub na terenach o innym przeznaczeniu, na 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 pomników przyrody ożywionej w granicach opracowania planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - a) dąb szypułkowy przy ul. Rybnej w rejonie stawu Śmieszek,
 - b) dąb szypułkowy w rejonie ulic Katowickiej, Mikołowskiej;
- 5) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym, w tym szczególnie zachowanie lub wymianę drzew w alei przydrożnej wzdłuż odcinka ulicy Szezejkowskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 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 MN,
 - b) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – wszystkie US.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego określa się obszar zabytkowy jako strefę ochrony konserwatorskiej „B” oraz obiekty zabytkowe małej architektury objęte ochroną ustaloną miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszar zabytkowy numer 21 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - w rejonie ulicy Wolności – „Dąb Maryjny” z aleją dębową;

2) kapliczka nadrzewna, ul Wolności - „Dąb Maryjny”.

2. Dla obszaru zabytkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się:

1) nakaz zachowania historycznego układu zieleni wysokiej z możliwością odtworzenia jego brakujących części i usunięcia wtórnych, historycznie nieprawidłowych nasadzeń;

2) zakaz zabudowy;

3) zakaz umieszczania reklam.

3. Dla obiektów zabytkowych małej architektury, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 ustala się:

1) zachowanie historycznej bryły i formy, materiału i detalu obiektów w całości;

2) nakaz prowadzenia wszelkich prac na obiektach wg programu prac konserwatorskich;

3) wyklucza się lokalizowanie reklam na obiektach oraz w sposób przesłaniający obiekty.

§ 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 przed dniem uchwalenia niniejszego planu dopuszcza się:

a) lokalizowanie podziemnych obiektów szaleatów oraz podziemnych obiektów o charakterze wystawienniczym i handlowym, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych,

b) budowę i przebudowę sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej,

c) nasadzanie zieleni,

d) wznoszenie budowli takich, jak pomniki lub instalacje przestrzenne o charakterze formalnym lub symbolicznym;

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 jest dopuszczalna wyłącznie po realizacji tych dróg.

§ 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy 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 MN ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) podstawowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów MN :

a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej a minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 2,0,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- budynków - 10 m,

- budowli – 50 m,

- d) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać trzech,
- e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jedno- lub wielospadowych, o formach nieregularnych lub mansardowych,
- f) w przypadku dachów jedno- lub wielospadowych lub dachów mansardowych wymagane jest stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, bordowym, brązowym grafitowym lub czarnym,
- g) 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.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **U** 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) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - budynków - 18 m,
 - budowli – 50 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 1,8;
- 6) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 25%, z wyjątkiem terenów zabudowanych i zagospodarowanych w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) budynków - 16 m,
 - b) budowli – 50 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 2,0;
- 5) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 2,8;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 50 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 85%;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu lub działki budowlanej – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,3;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) budynków - 6 m,
 - b) budowli – 50 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,1;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) budynków - 6 m,
 - b) budowli – 50 m;
- 3) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,1;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) budynków - 5 m,
 - b) budowli – 50 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy może zajmować 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,3;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) budynków - 12 m,
 - b) budowli – 50 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów.

10. 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 o dachach płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów o powierzchni zabudowy obiektu nie przekraczającej 35 m² i o wysokości nie większej niż 5 m.

11. Na terenie oznaczonym symbolem **W** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 1,0;
- 3) dopuszcza się dowolną wysokości zabudowań od poziomu terenu;
- 4) dopuszcza się dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów.

12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanej nowej zabudowy:

- 1) od dróg publicznych – w liniach rozgraniczających tereny z terenami ulic i dróg;
- 2) dróg oraz dojazdów wewnętrznych, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 1 – 5, pkt 9 oraz pkt. 12 - w odległości 3 m;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt. 1 - 2 nie dotyczą istniejących budynków, zrealizowanych przed dniem uchwalenia niniejszego planu.

§ 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) wskazuje się granice złóż surowców mineralnych:
 - a) kruszywa naturalnego: Kleszczówka,
 - b) węgla kamiennego: Żory-Suszec;
- 5) wskazuje się granice obszaru górniczego i terenu górniczego Suszec IV dla eksploatacji węgla kamiennego; granice obszaru i terenu górniczego pokazano graficznie na rysunku planu;
- 6) w granicach obszaru i terenu górniczego, o którym mowa w pkt. 2 obowiązują sposoby zagospodarowania terenów ustalone niniejszym planem;
- 7) w granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1 oraz Q10, dla których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych (Prawo Wodne);
- 8) w granicach planu występują tereny, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 9) w granicach planu nie występują tereny zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia wałów przeciwpowodziowych;
- 10) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tym samym nie ustala się granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 13.

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

1. Nie ustala się terenów wymagających obligacyjnie scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie - 10 m²;
- 2) szerokość frontu – min.1 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 90°.

§ 14.

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

1. Dla nowych inwestycji w tym budynków wprowadza się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w garażach wbudowanych w obiekty;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie;
 - 3) dla usług:
 - a) handlu lub usług o charakterze rzemieślniczym:
 - 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 noclegowych lecz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
 - 3) dla obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów - odpowiednio do prowadzonej działalności gospodarczej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych;
 - 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt. 1 – 3 należy realizować jako terenowe, wbudowane lub jako obiekty wolno stojące;
 - 5) do obliczania ilości miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej obiektu nie wlicza się powierzchni komunikacji, pomieszczeń technicznych, zaplecza socjalnego i pomieszczeń gospodarczych.
3. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 6 – 7, z następującymi wyjątkami:

1) na terenach rolnych 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 urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki.

4. Dla terenów obiektów i urządzeń 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 pobytym ludzi lub terenami ogrodów działkowych ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej, niż 5 m wzdłuż granic tych terenów;

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 terenie oznaczonym symbolem I3US 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 odstąpienia 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. Dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych.

§ 15.

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

1. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

1) KDGP - od 20 do 54 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) KDZ – od 29 do 40 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) KDL – 20 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) KDD – od 6 do 22 m zgodnie z rysunkiem planu;

5) KDP – ciągów pieszych i pieszo-jezdných – co najmniej 6 m;

6) dojazdy i drogi wewnętrzne wydzielane na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P oraz na terenach usług oznaczonych symbolem U powinny mieć szerokość co najmniej 6 m.

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

3. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na wszystkich terenach z zastrzeżeniem ust. 5, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.

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

5. 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.

6. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust 7.

7. 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.

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

9. 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.

10. 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 5%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 18. Dla terenu położonego w jednostce C – Zachód o symbolu C6KK w przypadku likwidacji linii kolejowej dopuszcza się wykorzystanie terenu jako ścieżki pieszo-rowerowej; w takim przypadku obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami KDP.

§ 19. Dla terenu położonego w jednostce I – Kleszczów o symbolu I3US ustala się wyłączone przeznaczenie na tematyczny park rozrywki planowany jako zespół usługowy o charakterze rekreacyjno-sportowym z uzupełniającą funkcją gastronomiczną i handlową dopuszczający realizację inwestycji wyłącznie w przypadku gdy obejmowała ona będzie powierzchnię min. 0,5 ha w obrębie strefy, powiązany z terenami rekreacyjnymi po południowej stronie stawu „Śmieszek”.

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

- 1) na terenie o symbolu J11ZP dopuszcza się lokalizację parku botanicznego na terenach byłej piaskowni, z możliwością lokalizacji obiektów dydaktycznych, szaleatów i pomieszczeń gospodarczych związanych z utrzymaniem i użytkowaniem parku;
- 2) dla terenu o symbolu J20U po zakończeniu funkcjonowania obecnej wytwórni betonu przeznacza się wyłącznie na lokalizację usług komercyjnych z zakresu sportu, rekreacji i gastronomii;
- 3) dla terenu J2US ustala się wyłączone przeznaczenie pod obiekty strzelniczy z funkcją towarzyszącą gastronomiczną, zaplecza socjalnego i parkingami;
- 4) dla terenu J4KK w przypadku likwidacji linii kolejowej dopuszcza się wykorzystanie terenu jako ścieżki pieszo-rowerowej; w takim przypadku obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami KDP.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

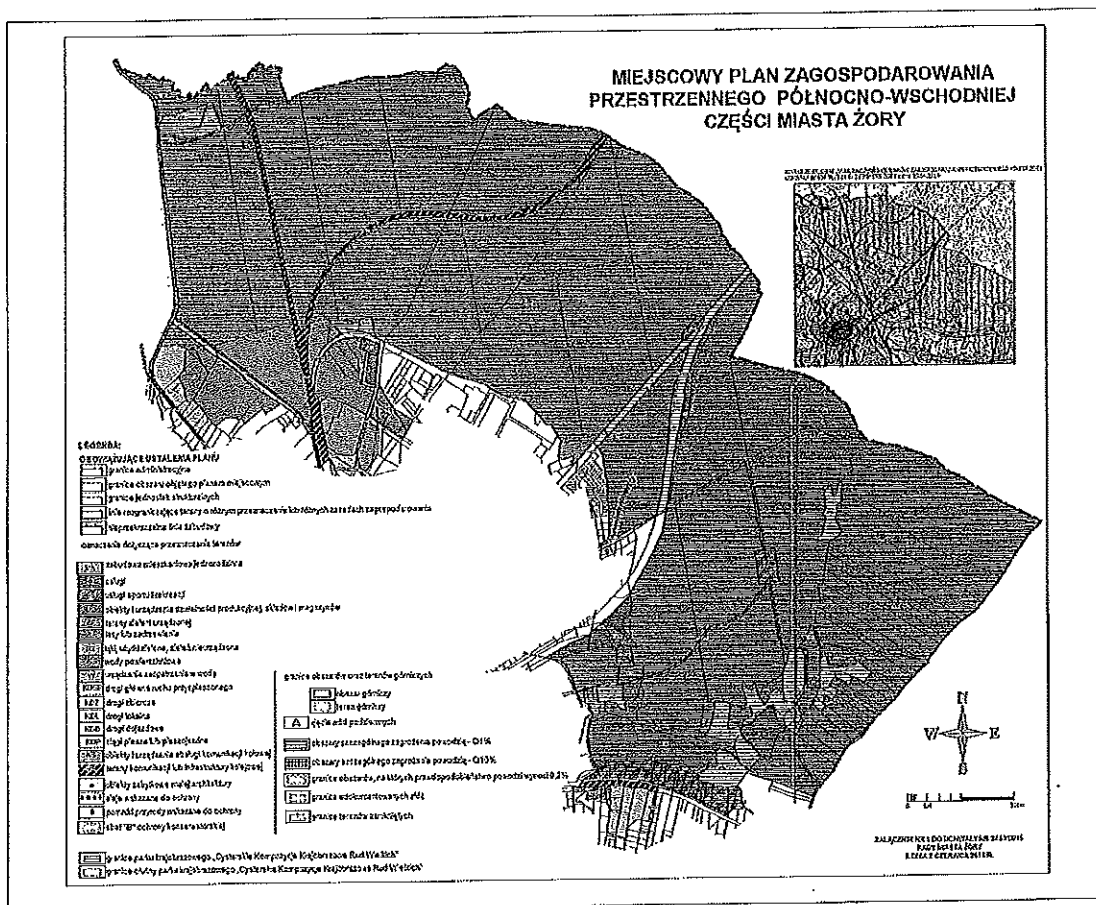
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żory.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Piotr Kosztyla

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 246/XIX/16
 Rady Miasta Żory
 z dnia 2 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 246/XIX/16

Rady Miasta Żory
z dnia 2 czerwca 2016 r.

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

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żory nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory” przyjętego uchwałą Nr 486/XLVI/14 z dnia 29.04.2014 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 246/XIX/16

Rady Miasta Żory

z dnia 2 czerwca 2016 r.

UCHWAŁA Nr 245/XIX/16

RADY MIASTA ŻORY

z dnia 2 czerwca 2016r.

w sprawie: rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żory

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 519/XLV/06 Rady Miasta Żory z dnia 23.02.2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żory oraz uchwałą Nr 37/V/11 z dnia 24.02.2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 519/XLV/06 z dnia 23.02.2006 r

RADA MIASTA

u c h w a ł a :

§ 1. W wyniku rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, nie uwzględnić uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żory, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr 245/XIX/16

Rady Miasta Żory

z dnia 2 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓLNO-CNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŻORY

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żory, zgodnie z załączoną listą:

Legenda do kolumny 7 wykazu:

I – Niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

II – Droga niezbędna do obsługi sąsiednich terenów inwestycyjnych

III – Konieczność wprowadzenia regulacji dotyczących reklam – uporządkowanie przestrzeni publicznych

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-----|-------------------|---|---|--|---|--|
| Lp. | Data wpływu uwagi | | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Uzasadnienie /skróty/ |
| 1. | 23.04.2015 | | Przekształcenie terenów rolniczych na tereny usług | dz. nr 228/5 | J12RZ, J4ZL | I |
| 2. | 06.05.2015 | | Zgodnie z załączonym pismem | Obszar miasta Żory | Obszar miasta Żory | I |
| 3. | 18.01.2016 | | zmiana przeznaczenia terenu na tereny zabudowy usługowej | 228/5 | J12RZ | I |
| 4. | 29.01.2016 | | brak zgody na przebieg drogi | 309/13 | J7KDP | II |
| 5. | 25.01.2016 | | Zgodnie z załączonym pismem | cały obszar planu | cały obszar planu | I + Posiada komplet wymaganych uzgodnień |
| 6. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 7. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 8. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 9. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 10. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 11. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 12. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 13. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 14. | 01.02.2016 | | zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| 15. | 01.02.2016 | | zapisy tekstu planu dotyczące reklam, szyldów itp., zgodnie z załączonym pismem | cały obszar planu | cały obszar planu | III |

| | |
|-----|------------|
| 16. | 01.02.2016 |
| 17. | 01.02.2016 |
| 18. | 01.02.2016 |
| 19. | 01.02.2016 |
| 20. | 01.02.2016 |
| 21. | 01.02.2016 |
| 22. | 01.02.2016 |
| 23. | 01.02.2016 |
| 24. | 05.05.2015 |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-----|
| zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| zmiana zapisów dotyczących reklam | cały obszar planu | cały obszar planu | III |
| obniżenie klasy drogi | dz. nr 3381/43 | J12KDD | II |

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 246/XIX/16

Rady Miasta Żory

z dnia 2 czerwca 2016 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 dla północno-wschodniej części miasta Żory nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

(Z uwagi na ochronę danych osobowych uchwała została zanonimizowana. Pełna treść uchwały dostępna w Biurze Rady)