


Projekt

z dnia 21 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez 

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻORY

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 502/XXXIX/18 Rady Miasta Żory z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory przyjętego uchwałą Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 2 czerwca 2016 r., ze zmianą uchwałą Nr 537/XLII/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.

Rada Miasta Żory stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, uchwalony uchwałą Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 2 czerwca 2016 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 9 czerwca 2016 r., poz. 3247.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 1 do uchwały Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 2 czerwca 2016 r.

3. W uchwale Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 2 czerwca 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) mieszkania funkcyjne – mieszkania w budynkach o funkcji związanej z **podstawowym lub dopuszczalnym** przeznaczeniem terenu, innym niż mieszkaniowy, których suma powierzchni użytkowej nie przekracza 20% powierzchni użytkowej tych budynków”,
- 2) w § 4 ust. 1:
 - a) pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) obiekty zabytkowe **ujęte w gminnej ewidencji zabytków** – kubatura”,
 - b) pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) obiekty zabytkowe małej architektury **ujęte w gminnej ewidencji zabytków**”,
 - c) dodaje się pkt 13 o treści: „**13) granice obszaru zabudowy śródmiejskiej;**”
- 3) w § 6 ust. 1:
 - a) w pkt 13:

- lit. a otrzymuje brzmienie: „a) produkcji, przetwórstwa (w tym zbierania i przetwarzania odpadów) lub montażu”,

- lit. d otrzymuje brzmienie: „**d) obsługi rolnictwa**”;

b) w pkt 29 lit. g i lit. h skreśla się;

c) dodaje się pkt 34 i pkt 35 o treści:

„34) KDP – **publiczne** tereny komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej;

35) KDR – publiczne drogi rowerowe.”;

4) w § 6 ust. 2:

a) w pkt 1:

- w lit. c słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,

- dodaje się lit. i o treści: „**i) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

b) w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie: „c) zabudowa zagrodowa z **wyłączeniem obiektów hodowli zwierzęcej**”,

- w lit. d słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,

- lit. f otrzymuje brzmienie: „**f) garaże, obiekty gospodarcze**”,

- dodaje się lit. k o treści: „**k) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

c) w pkt 3 w lit. c słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,

d) w pkt 4:

- w lit. b słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,

- dodaje się lit. i o treści: „**i) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”

e) w pkt 5:

- w lit. c słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,

- dodaje się lit. i o treści: „**i) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”

f) w pkt 6:

- w lit. c słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,

- lit. f słowa „z wyłączeniem hurtowni opału” skreśla się,

- dodaje się lit. h i lit. i o treści: „**h) obiekty gospodarcze, i) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

g) w pkt 7:

- w lit. c słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,

- dodaje się lit. g i lit. h o treści: „**g) obiekty gospodarcze, h) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

h) w pkt 8:

- lit. d otrzymuje brzmienie: „**d) obiekty gospodarcze**”,
 - dodaje się lit. i o treści: „**i) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,
- i) w pkt 9:
- w lit. b słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,
 - dodaje się lit. h i lit. i o treści: „**h) obiekty gospodarcze, i) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,
- j) w pkt 10:
- lit. b skreśla się,
 - dodaje się lit. j o treści: „**j) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,
- k) w pkt 11:
- w lit. c słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,
 - lit. g otrzymuje brzmienie: „**g) obiekty i urządzenia związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów komunalnych**”,
 - w lit. i słowa „związane z prowadzoną na terenie miasta działalnością gospodarczą” skreśla się,
 - dodaje się lit. j i lit. k o treści: „**j) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych, k) lądowiska helikopterów**”,
- l) w pkt 12:
- w lit. b słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,
 - dodaje się lit. f o treści: „**f) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,
- m) w pkt 13:
- lit. a otrzymuje brzmienie: „**a) zabudowa zagrodowa do wielkości 40 DJP**”,
 - dodaje się lit. g o treści: „**g) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,
- n) w pkt 14 dodaje się lit. h o treści: „**h) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,
- o) w pkt 15 lit. e otrzymuje brzmienie: „**e) obiekty administracyjne z częścią magazynową i garażową dla obsługi cmentarza**”,
- p) w pkt 17:
- lit. a otrzymuje brzmienie: „**a) altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35,0 m² oraz obiekty gospodarcze**”,
 - w lit. e słowa „place gospodarcze i segregacji odpadów” skreśla się,
 - dodaje się lit. g o treści: „**g) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,
- q) w pkt 18 lit. a otrzymuje brzmienie: „**a) obiekty i urządzenia służące wyłącznie gospodarce leśnej**”,

r) w pkt 19:

- lit. a otrzymuje brzmienie: „**a) obiekty magazynowe i gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych lub sadowniczych o powierzchni użytków w zwartym kompleksie na terenie miasta Żory co najmniej 1 ha**”,
- dodaje się lit. h o treści: „**h) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

s) w pkt 20:

- lit. a otrzymuje brzmienie: „**a) budowle lub urządzenia techniczne służące wyłącznie gospodarce wodnej i utrzymaniu cieków lub zbiorników**”,
- dodaje się lit. e o treści: „**e) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

t) w pkt 21 dodaje się lit. i, lit. j i lit. k o treści: „**i) obiekty gospodarcze, j) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych, k) lądowiska helikopterów na terenach K i C**”,

u) w pkt 22:

- lit. e otrzymuje brzmienie: „**e) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDA placyki gospodarcze i segregacji odpadów komunalnych**”,
- lit. f otrzymuje brzmienie: „**f) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDA parkingi podziemne, przejścia poziome i nadziemne, w tym korytarze oraz pomieszczenia obudowane łączące obiekty budowlane i budynki, podziemne obiekty usługowe, w tym gastronomiczne**”,
- dodaje się lit. g o treści: „**g) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

v) w pkt 23:

- lit. a słowa „w budynkach związanych z podstawowym sposobem użytkowania terenu, w kioskach lub obiektach sezonowych” skreśla się,
- dodaje się lit. d i lit. e o treści: „**d) obiekty gospodarcze, e) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

w) w pkt 24 dodaje się lit. d i lit. e o treści: „**d) obiekty gospodarcze, e) budowle hydrotechniczne i inne obiekty służące do odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych**”,

x) w pkt 25 dodaje się lit. h o treści: „**h) obiekty gospodarcze.**”

5) w § 6 ust. 3;

a) w pkt 1 lit a słowa „w tym hodowlą gołębi i pszczół” skreśla się,

b) w pkt. 2 dodaje się lit. h o treści: „**h) budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku**”,

c) w pkt 3:

- lit a słowa „w tym hodowlą gołębi i pszczół” skreśla się,
- lit. e otrzymuje brzmienie: „**e) wolnostojące** budynki garażowe i gospodarcze zlokalizowane w pierzejach ulic z wyłączeniem garaży podziemnych”,

d) w pkt 4:

- lit. d otrzymuje brzmienie: „**d) place składowe i składowiska, w tym związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów**”,

- lit. e słowa „oraz hurtownie opatu” skreśla się,

- dodaje się lit. h o treści: „**h) obiekty związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów**”,

e) w pkt 5:

- lit. d otrzymuje brzmienie: „**d) place składowe i składowiska**”,

- dodaje się lit. h o treści: „**h) obiekty związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów**”,

f) w pkt 6:

- lit. d otrzymuje brzmienie: „**d) place składowe i składowiska**”,

- dodaje się lit. j o treści: „**j) obiekty związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów**”,

g) w pkt 7:

- lit. e otrzymuje brzmienie: „**e) place składowe i składowiska**”,

- dodaje się lit. k o treści: „**k) obiekty związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów**”,

h) w pkt 8:

- lit. a słowa „i mieszkań zakładowych” skreśla się,

- lit. d otrzymuje brzmienie: „**d) obiekty związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów komunalnych** w odległości mniejszej niż 100 m od granic terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolami MN, MW, MW/U, MN/U”,

i) pkt 10 otrzymuje brzmienie: „**10) dla terenów oznaczonych symbolami RU wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia nie związane z produkcją rolną lub przetwórstwem rolnym, a w szczególności: a) obiekty o funkcji oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, b) obiekty o funkcji mieszkaniowej, c) powierzchniowa eksploatacje surowców.**”

j) pkt 15 otrzymuje brzmienie: „**15) dla terenów oznaczonych symbolami R i RZ wszelkiego rodzaju obiekty budowlane nie wymienione w ust. 2 pkt. 19**”;

6) w § 8:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: „**1) ochronę krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego obszaru parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” i jego otuliny oraz ich wzajemne relacje w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju**”,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie: „**3) prowadzenie działalności gospodarczej na terenach objętych planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; przy projektowaniu obiektów budowlanych związanych z działalnością przemysłową i magazynową należy stosować najnowsze dostępne technologie zabezpieczające środowisko przed ponadnormatywnymi emisjami, w tym zanieczyszczeniami chemicznymi, odorami i innymi uciążliwymi zapachami, zanieczyszczeniami pyłowymi, a także przed hałasem; w przypadku przewidywanego możliwego występowania hałasu należy stosować rozwiązania eliminujące te zagrożenia, w tym między innymi ekrany akustyczne, podwyższoną izolacyjność akustyczną projektowanych obiektów oraz inne techniczne i technologiczne rozwiązania, a układ zabudowy tak projektować, aby ich obsługa komunikacyjno – transportowa nie generowała uciążliwości w pobliskich strefach zamieszkania**”,

c) w pkt. 4 dodaje się lit. g o treści: „**g) ulica Powstańców na odcinku prostopadłym do ul. Dworcowej**”,

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) place manewrowe, parkingi, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy oraz inne utwardzenia terenu, z **wyjątkiem towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu”,

e) dodaje się pkt 9 o treści: „**9) ochronę istniejącej zieleni zabytkowej parku w Baranowicach (nr rej. zabytków 484/2016) oraz pomników przyrody**”;

7) w § 9:

a) w ust. 2:

- dodaje się pkt 41a o treści: „**41a) zespół zabudowy dawnego garnizonu, ul. Męczenników Oświęcimskich 28, (nr rej. zabytków A/510/2019)**”,

- pkt 85 otrzymuje brzmienie: „85) budynek usługowo-mieszkalny, dawna świetlica ul. Rybnicka 249”,

- pkt 86 otrzymuje brzmienie: „86) budynek mieszkalno-usługowy ul. Rynek 1, (nr rej. zabytków **A/739/2020**)”,

- dodaje się pkt 94a, pkt 94b i pkt 94c o treści: „**94a) budynek mieszkalno-usługowy ul. Rynek 25, 94b) budynek mieszkalno-usługowy ul. Rynek 26, 94c) bunkier - element systemu warownego „Górny Śląsk” ul. Szczekowicka**”,

- pkt 96 otrzymuje brzmienie: „96) budynek mieszkalny ul. Szeptyckiego 6, (nr rej. zabytków **A/761/2021**),

- pkt 99 otrzymuje brzmienie: „99) budynek mieszkalno-usługowy ul. Szeptyckiego 12, (nr rej. zabytków **A/560/2019**)”,

- pkt 101 otrzymuje brzmienie: „101) budynek mieszkalno-usługowy ul. Szeptyckiego 19, (nr rej. zabytków **A/674/2020**)”,

- pkt 104 otrzymuje brzmienie: „104) budynek mieszkalno-usługowy ul. Szeroka 7, (nr rej. zabytków **A/844/2021**)”,

- pkt 114 skreśla się,

- pkt 118 skreśla się

- pkt 120 skreśla się,

- pkt 126 otrzymuje brzmienie: „126) pałac i park ul. Zamkowa **97**, (nr rej. zabytków A/542/66 i A/484/2016)”,

- pkt 128 otrzymuje brzmienie: „128) budynek mieszkalny ul. Zgaślika 3, **3a**”,

- pkt 130 otrzymuje brzmienie: „130) kapliczka architektoniczna, ul. Główna – **rejon nr 106**”,

- pkt 135 otrzymuje brzmienie: „135) kapliczka architektoniczna, Rybnicka/Wiejska, (nr rej. zabytków 365/12) – **rejon ul. Rybnicka nr 223a**”,

- pkt 136 otrzymuje brzmienie: „136) kapliczka architektoniczna, Staromiejska – **rejon nr 2**”,

- pkt 137 otrzymuje brzmienie: „**137) kapliczka architektoniczna z figurą, Szkolna 42 (nr rej. zabytków A/479/2016 i B/318/2016)**”,

b) w ust. 3 pkt 13 otrzymuje brzmienie: „**13) obszar numer 13 - strefa „A” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Zamkową, Lipową; (nr rej. zabytków A/542/66 i A/484/2016)**”,

c) w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „**1) cmentarz, ul. Klimka, - wybrane nagrobki**”;

8) w § 10

a) w ust. 1:

- pkt 2, pkt 3 i pkt 4 otrzymują brzmienie: „**2) nakaz poddania obiektów zabytkowych pracom konserwatorskim, restauratorskim w przypadku prowadzenia remontów; 3) w przypadku prowadzenia prac na obiektach zabytkowych nakaz zachowania podstawowych elementów budynków, takich jak bryła, forma dachu, elementów kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji, wysokości dachu do wysokości elewacji, charakteru elewacji, rozmieszczenia i układu otworów okiennych i drzwiowych, formy i podziału stolarki, detali architektonicznych; 4) nakaz zachowania wystroju elewacji budynków widocznych w pierzejach ulic, z dopuszczeniem rozbudowy i zmiany elewacji tylnych od strony podwórzy;**”

- pkt 5 skreśla się,

- dodaje się pkt 8 o treści: „**8) w przypadku prowadzenia prac restauratorskich i remontowych przywrócić zatynkowane ceglanych elewacji budynków i ich detalu architektonicznego.**”

b) w ust. 2:

- w pkt 3 słowa „oraz nawiązania stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej” skreśla się,

- pkt 4 skreśla się,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie: „**5) zachowanie i ochronę ceglanych elewacji budynków i ich detalu architektonicznego**”,

c) w ust. 6:

- pkt 5 skreśla się,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie: „**6) dopuszcza się odtworzenie układu alei cmentarnych, prowadzenie prac remontowych i konserwatorskich pozostałych nagrobków, rewaloryzację nagrobków, utworzenie lapidarium**”;

9) w § 11 ust. 2:

a) pkt 4 skreśla się,

b) pkt 7 skreśla się,

c) w pkt 11 słowa: „z dopuszczeniem wykonania przebicia w murach w strefie A2KDR” skreśla się,

d) w pkt 23 lit. l i lit.r skreśla się;

10) w § 13:

a) w ust. 1:

- pkt. 3 lit. b tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „- budynków - 35 m, z wyjątkiem **terenu A6MW/U, dla którego nie może przekraczać 12 m, terenu A7MW/U, dla którego nie może przekraczać 25 m oraz terenu A16MW, dla którego nie ogranicza się wysokości,**”

- dodaje się pkt 4 o treści: „**4) dla terenów, o których mowa w pkt 1 – 3: a) dla nieruchomości lub działek niezabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały kąty spadków i kolor pokrycia dachów na projektowanych budynkach mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicach tej samej nieruchomości lub działki muszą być ze sobą zgodne, b) dla nieruchomości lub działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały obiektami mieszkalnymi lub usługowymi kąty spadków i kolor pokrycia dachów na projektowanych budynkach gospodarczych i garażowych muszą być zgodne z kątami spadków i kolorem pokrycia dachów budynków istniejących, c) elewacje budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży nie mogą być wykończone blachą.**”

b) w ust. 2 pkt 1:

- lit. g otrzymuje brzmienie: „**g) dla nieruchomości lub działek niezabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały kąty spadków i kolor pokrycia dachów na projektowanych budynkach mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicach tej samej nieruchomości lub działki muszą być ze sobą zgodne**”
- dodaje się lit. h i lit. i o treści: „**h) dla nieruchomości lub działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały obiektami mieszkalnymi lub usługowymi kąty spadków i kolor pokrycia dachów na projektowanych budynkach gospodarczych i garażowych muszą być zgodne z kątami spadków i kolorem pokrycia dachów budynków istniejących, i) elewacje budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży nie mogą być wykończone blachą**”

c) w ust. 3:

- w pkt 3:
 - lit. a otrzymuje brzmienie: „**a) budynków na terenie A25M/U – 20 m, budynków na terenie A33M/U – 25 m**”
 - lit. b otrzymuje brzmienie: „**b) budynków na pozostałych terenach - 12 m, z zastrzeżeniem pkt. 4,**”
 - lit. c skreśla się,
- pkt 4 otrzymuje brzmienie: „**4) w przypadku lokalizacji lub nadbudowy zabudowy tworzącej zwartą pierzeję ulicy wysokość projektowanej zabudowy nie może być mniejsza niż wysokość niższego z sąsiednich budynków i nie może być większa niż wysokość wyższego z sąsiednich budynków;**”
- pkt 5 otrzymuje brzmienie: „**5) na terenach o symbolach A9M/U, A23M/U, A24M/U i A34M/U ustala się zabudowę obiektami o dwóch lub trzech kondygnacji nadziemnych;**”
- pkt 6 otrzymuje brzmienie: „**6) z wyjątkiem terenów: A3M/U od strony ul. Ogrodowej i ul. Łytkowskiego, A9M/U od strony ul. Stodolnej i ul. Za Fosą, A11M/U, A12M/U, A14M/U od strony ul. Biskupa, A17M/U, A23M/U, A25M/U, A26M/U, A32M/U od strony ul. Męczenników Oświęcimskich, A27M/U, A28M/U, A30M/U, A31M/U nakaz realizacji zwartej zabudowy plombowej w granicach linii rozgraniczających te tereny – tzn. szerokość frontowych elewacji budynków od strony ulic powinna odpowiadać frontowej szerokości działek**”

- pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) z wyjątkiem terenów: A3M/U od strony ul. Ogrodowej i ul. Łytkowskiego, A9M/U od strony ul. Stodolnej i ul. Za Fosą, A11M/U, A12M/U i A14M/U od strony ul. Biskupa, A17M/U, A23M/U, A25M/U, A26M/U, A27M/U, A30M/U, A31M/U i A32M/U od strony ul. Męczenników Oświęcimskich, ustala się realizację dachów o kątach spadku połaci dachowych 5°-45°, lub dachów mansardowych, o kolorze pokrycia ceglącym, czerwonym, bordowym”,
- pkt 10 otrzymuje brzmienie: „10) nakaz zabudowy budynkami **oraz innymi obiektami budowlanymi** o min 2 kondygnacjach nadziemnych”,
- dodaje się pkt 14 o treści: „**14) dopuszcza się zabudowę na granicy działek z działkami sąsiednimi.**”,

d) w ust. 4:

- w pkt 2:
 - w lit. a słowa „A6UC, A3UC” skreśla się,
 - w lit. f na końcu dodaje się słowa: „z zastrzeżeniem lit. g”,
 - dodaje się lit. g o treści: „**g) na terenie A6UC1 zabudowa może zajmować nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej**”,
- w pkt 3:
 - w lit. a słowa „A6UC,” skreśla się,
 - lit. b otrzymuje brzmienie: „b) dla terenów oznaczonych symbolami A62U, A63U, **A6UC1 - 20%**”,
- w pkt 4:
 - lit. a otrzymuje brzmienie: „**a) budynków na terenie A2UC1 – 25 m**”,
 - lit. b otrzymuje brzmienie: „**b) budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych na terenie UC1 – 16 m, z wyjątkiem terenu A3UC1, dla którego nie ogranicza się wysokości**”,
- pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) na terenach o symbolach **A6UC1**, A9U oraz B71U liczba kondygnacji nadziemnych od dwóch do czterech”,
- w pkt 6:
 - lit. a otrzymuje brzmienie: „**a) dla terenu oznaczonego symbolem A9U, w granicach 0,01 – 6,0**”,
 - lit. f otrzymuje brzmienie: „f) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami UC w granicach 0,01 – **6,3**”,
- pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów, z zastrzeżeniem pkt. 8”,
- dodaje się pkt 9 o treści: „**9) dla terenów oznaczonych symbolami U: a) dla nieruchomości lub działek niezabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały kąty spadków i kolor pokrycia dachów na projektowanych budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicach tej samej nieruchomości lub działki muszą być ze sobą zgodne, b) dla nieruchomości lub działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały obiektami usługowymi kąty spadków i kolor pokrycia dachów na projektowanych budynkach gospodarczych i garażowych muszą być zgodne z kątami spadków i kolorem pokrycia dachów budynków istniejących.**”,

e) w ust. 5:

- w pkt. 1 lit. a słowa „I2US” skreśla się,
- w pkt. 4 lit. a słowa „I2US” skreśla się

f) w ust. 6:

- w pkt. 4 po słowach D2P dodaje się słowa „D3P”,
- dodaje się pkt 7 o treści: „**7) lądowiska helikopterów mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 50 m od granic terenów oznaczonych symbolami MW, MN, M/U, MW/U, MN/U oraz w odległości nie mniejszej niż 100 m od granic terenów zabudowanych obiektami szkół, przedszkoli, żłobków, szpitali oraz terenów domów opieki społecznej lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.**”

g) w ust. 16 dodaje się pkt 6 o treści: „**6) na terenach oznaczonych symbolami K i C lądowiska helikopterów mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 50 m od granic terenów oznaczonych symbolami MW, MN, M/U, MW/U, MN/U oraz w odległości nie mniejszej niż 100 m od granic terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.**”;

h) w ust. 17 dodaje się pkt 6 i pkt 7 o treści: „**6) kąty spadków i kolor pokrycia dachów na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicach tej samej nieruchomości lub działki muszą być ze sobą zgodne; 7) elewacje budynków nie mogą być wykonane z blachy i wykończone blachą.**”;

11) w § 14 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) wskazuje się granice złóż surowców mineralnych:

- a) kruszywa naturalnego: Gotartowice-Żory (KN4442), Folwarki (KN8532), Folwarki I (KN9264), Kleszczówka (KN13327), Folwarki IV (KN16829),
- b) węgla kamiennego: Krupiński (WK315), Żory-Suszec (WK314), Żory- Warszowice (WK15668), Żory (WK316), Warszowice-Pawłowice Północ (WK389), Pawłowice 1 (WK10515)
- c) metanu pokładów węglowych: Jankowice-Wschód (MPW17235), Żory 1 (MPW 13864),
- d) surowców ilastych ceramiki budowlanej: Żory (IB2094), Żory-A (IB7153),
- e) soli kamiennej: Rybnik-Żory-Orzesze (SK285);

12) w § 16:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, **z wyjątkiem zabudowy komunalnej, dla której wskaźnik wynosi co najmniej 0,5 stanowiska na 1 mieszkanie**”
- dodaje się pkt 8 o treści: „**8) przepisy niniejszego ustępu stosuje się także w przypadkach zmiany sposobu użytkowania terenu lub budynku.**”

b) ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „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, **w których ustala się obowiązek gęstych nasadzeń drzewami i krzewami iglastymi tworzącymi zwarte i ciągle ekrany zieleni o wysokości nie niższej niż 2m; inwestorzy winni także pielęgnować na bieżąco te nasadzenia i dbać o trwałość tych nasadzeń w całym okresie eksploatacji obiektów przemysłowych i magazynowych;** ustalenie to nie dotyczy następujących terenów oznaczonych symbolami: B1P, D2P, **D3P**, E2P, E3P, E6P, F1P, G1P, G3P, H3P, I1P, I3P, I4P, J2P;”

13) w § 17:

a) w ust. 1:

- w pkt 1 lit. e i lit.f otrzymują brzmienie: „e) KDD – od 4 do **15** m zgodnie z rysunkiem planu, f) KDP – ciągów pieszych i pieszo-jezdnych – co najmniej 6 m, **z dopuszczeniem zwężenia w obszarach zabudowanych**”,
- w pkt 2 lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „5 m – jeśli droga obsługiwana będzie do 2 działek budowlanych”,

b) ust. 9 otrzymuje brzmienie: „**9. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii), w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.**”,

c) ust. 10 i ust. 11 skreśla się;

14) w §18:

a) w ust. 1 słowa „H68MN” oraz „D20RZ, G5R” skreśla się

b) dodaje się ust. 3 o treści: „**3. Na wszystkich terenach obiekty tymczasowe, z wyłączeniem urzędzeń, o których mowa w ust. 1 mogą być użytkowane przez okres nie dłuższy niż 2 lata.**”.

15) w §20:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) na terenach **A3UC1** i **A50U** dopuszcza się lokalizację dworca autobusowego”,

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dla **terenów A6MW/U, A7 MW/U, A19MW** wprowadza się nakaz realizacji zwartej zabudowy, tzn. szerokość frontowych elewacji budynków od strony drogi **A22KDD** - ulicy Centralnej **lub drogi A30KDD – ulicy Handlowej** powinna odpowiadać frontowej szerokości działek”,

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) dla terenu o symbolu **A1K** dopuszcza się zachowanie dotychczasowych funkcji obiektów i urzędzeń miejskiej oczyszczalni ścieków z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz utworzenia kompostowni i innych obiektów związanych ze zbieraniem i **przetwarzaniem** odpadów, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych, a także realizację obiektów i urzędzeń związanych z produkcją energii elektrycznej i ciepłej **oraz produkcję wyrobów na bazie przetwarzanych odpadów**”,

d) pkt 7 skreśla się,

e) pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) **A5MN, A9MW, A9MN, A10MN, A12MN, A38MN, A3MN/U, A5MN/U, A4U, A5U, A15U, A28U1** - tereny zlokalizowane częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy”,

f) pkt 11 otrzymuje brzmienie: „11) na terenie ścieżki rowerowej o symbolu **A2KDR** ustala się **zachowanie** istniejącej bramy w murach obronnych o szerokości 1,5 m i wysokości 2,2 m, wraz z pozostawieniem przed bramą niezabudowanej przestrzeni o wymiarach co najmniej 6,0 x 6,0 m, tak by zachować widok na mury od strony ulicy Bramkowej i Ogrodowej;”,

g) dodaje się pkt 13 o treści: „**13) na terenach A12U i A44U dopuszcza się mieszkania funkcyjne;**”;

16) w §21:

a) pkt 1 skreśla się,

- b) pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dla terenu **B1P** dopuszcza się przeznaczenie na obiekty i urządzenia obsługi komunalnej miasta, w tym związanych ze **zbieraniem i przetwarzaniem odpadów**;
- 17) w §22 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) dla terenu o symbolu C1KK w przypadku likwidacji bocznicy kolejowej obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami **MIN**”;
- 18) w §23 dodaje się pkt 3 o treści: „**3) na terenach D21MN/U i D22 MN/U dopuszcza się rozbudowę istniejących zakładów bez ograniczeń określonych w § 6 ust. 4, pod warunkiem, że rozbudowa nie naruszy ustaleń § 8, § 10 ust. 4, § 13 ust.2 oraz § 16 ust. 1.**”;
- 19) w §25 dodaje się pkt 6 o treści: „**6) na terenie F1MN/U dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu bez ograniczeń określonych w § 6 ust. 4, pod warunkiem, że rozbudowa nie naruszy ustaleń § 8, § 10 ust. 4, § 13 ust. 2 oraz § 16 ust. 1.**”;
- 20) w §26 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „**5) na terenach H1ZP oraz H5ZL 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**”;
- 21) w §27 dodaje się pkt 4 i pkt 5 o treści: „**4) na terenie I1C dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z przetwarzaniem odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych), w celu wytwarzania energii; przetwarzanie odpadów, w tym ich magazynowanie może odbywać się wyłącznie wewnątrz obiektów kubaturowych; wyżej wymienione obiekty nie mogą być przeznaczone na punkty segregacji odpadów; 5) dla terenu I28MN/U nie stosuje się przepisu § 6 ust. 3 pkt. 2 lit. b**”.
- 22) w §28 pkt 3 skreśla się.

§ 2. 1. Uchwała Rady Miasta Żory Nr..... z dnia2021 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne GML stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żory.

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


RADCA PRAWNY
Kt 1882
mgr Artur Elantkowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Żory

z dnia.....2021 r.

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA ŻORY

Z DNIA

w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2020 poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 502/XXXIX/18 Rady Miasta Żory z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory przyjętego uchwałą Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 2 czerwca 2016 r., ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 537/XLII/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.

RADA MIASTA

uchwała:

§ 1. W wyniku rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu nie uwzględnić uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory zgodnie z załączoną listą:

Legenda do kolumny 8 wykazu:

A – Niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

B – Droga lub jej poszerzenie niezbędne do obsługi komunikacyjnej;

C – Brak potrzeby lub możliwości utworzenia drogi publicznej;

D – Szczególna lokalizacja i uwarunkowania oraz potrzeby lokalne;

E – Teren poza zakresem planu;

F – Brak podstaw prawnych i potrzeb w zakresie wprowadzania dodatkowych ustaleń lub ograniczeń w obszarach uzgodnionych przez inne uprawnione organy.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

l.p.	Nr uwagi.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	01.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	992/2, 988/68	G3R	A
2	2	01.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę usługową	1612/238	A4RZ	A
3	3	02.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową	2835/46, 2836/43	B45U	A
4	6	04.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę usługową	435/6, 436/6, 444/6	G31MN	D

5	8	03.09.20 20	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę przemysłową	1771/24, 1770/24	H6RZ, H2KDZ, I6P	A
6	9	07.09.20 20	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługową	3020/27	C20RZ	A
7	10	07.09.20 20	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	369/124	F6ZL	A
8	11	07.09.20 20	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	271/5	E13 KDD	B
9	12	07.09.20 20	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę usługową	3020/27	C20RZ	A
10	13	07.09.20 20	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działek	2341/208, 2337/208, 2340/208, 2342/208	I17KDD , I4KDD	B
11	15	07.09.20 20	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	907/182, 1098/182	G8R	A
12	17	07.09.20 20	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	384/84	C2R	A
13	19	07.09.20 20	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	369/124	F6ZL	A
14	21	08.09.20 20	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1415/119	I33KDD	B
15	23	09.09.20 20	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1544/210	I17KDD	B
16	24	09.09.20 20	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	369/124	F6ZL	A

17	25	10.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	3560/54	J4KDD	D
18	28	10.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługową	135, 417/136, 140, 2712/139, 2713/139, 1593/139, 844/139	A27U, J10ZP, J5RZ	A
19	29	10.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1258/5, 2551/5	I46KDD	B
20	34	11.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowe	68	I3R	A
21	38	14.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	58/34	H6R	A
22	42	16.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1056/5	G2R	A
23	43	16.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	2125/212	E11R	A
24	44	16.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	388/84, 389/85	C2R, C12ZL	A
25	45	17.09.2020	osoba fizyczna	dopuszczenie budowy na terenie działki odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy przekraczającej 1000kW	504/17	F2P	A
26	46	17.09.2020	osoba fizyczna	całkowita eliminacja funkcji R/PE z MPZP oraz przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	278/54	G1MN	A

27	47	17.09.2020	osoba fizyczna	zmiana minimalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych	2852/122, 3065/122	CMW/U, C5MW	D
28	48	17.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	269/110	H20R	A
29	49	18.09.2020	osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki na drogę publiczną	947/30	D54MN	C
30	50	21.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	34/4, 33/5	C2R	A
31	51	21.09.2020	osoba fizyczna	dopuszczenie budowy na terenie działki odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy przekraczającej 1000kW	1003/137, 988/137	H4P	A
32	52	21.09.2020	osoba fizyczna	dopuszczenie budowy na terenie działki odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy przekraczającej 1000kW	504/17	F2P	A
33	54	21.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową	66	C2R	A
34	55	21.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	951/126, 494/125	G7R	A
35	58	21.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1019/36, 1020/36	G3R	A

36	59	21.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1550/118, 858/116, 3210, 113/ 1551/118	F47 MN, C54KD D	B
37	60	21.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	510/49	H4R	A
38	61	21.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	2618/207	E12R	A
39	62	22.09.2020	osoba fizyczna	wniosek o przesunięcie drogi	887/108	F76KD D	B
40	63	22.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działek	4889/110, 2109/110	B3US, B86U	D
41	64	22.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	885/108	F53MN , F76MN , F69KD D	B
42	66	22.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	888/108	F53MN , F78KD D, F67KD D	B
43	68	22.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	886/108	F53MN , F76KD D	B
44	70	23.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę usługową	4889/110, 2109/110	B3US, B86U	D
45	71	23.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1032/78, 81, 85	G3R	A

46	74	24.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę usługową	4889/110, 2109/110	B3US	D
47	75	24.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę usługową	4889/110, 2109/110	B3US	D
48	76	25.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługową	3021/27	C20RZ	A
49	77	25.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na tereny infrastruktury – ciepłownictwo oraz dopuszczenie budowy odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW i realizację odwiertów wód geotermalnych	578/140, 613/140, 1107/144, 1108/144, 1109/144	I1C	A
50	78	25.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	61/35, 62/34, 90/23	H6R	A
51	79	25.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	2566/77	E10R, E15MN	A
52	84	25.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	414/156, 1141/140	H5R, H4US	A

53	85	25.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1374/57	D7RZ	A
54	86	28.09.2020	osoba fizyczna	dopuszczenie budowy odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW	1308/150, 1405/150	E6P, E7P	A
55	87	28.09.2020	osoba fizyczna	dopuszczenie budowy odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW	Okolice działki Nr 1326/1501308 /150, 1405/150	E6P, E7P	A
56	88	28.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	386/13	F1RZ	A
57	89	28.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	122/3	Poza planem	E
58	92	28.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	cze-84	H6R	A
59	94	28.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1311/179	H4ZP	A
60	97	28.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę usługową	4889/110, 2109/110	B86U	D
61	98	28.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	841/20	H3RZ, H17RZ	A+B
62	99	28.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę	841/20	H3RZ, H31KD D	A+B

				mieszkaniową			
63	100	28.09.2020	osoba fizyczna	zmiana lokalizacji dróg, wniosek o wprowadzenie do tekstu planu informacji dotyczących sposobu odprowadzania ścieków	Cały obszar planu	Cały obszar planu	A+F
64	101	28.09.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę sposobu zagospodarowania działki	1882/115	B20U	A
65	102	29.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1998/31, 1987/31, 1988/31	R	A
66	105	29.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1791/30	H17R	A
67	106	29.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	845/20	H17R, H31KDD, H3RZ	A
68	109	30.09.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	2528/171	C10RZ	A
69	112	01.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	2261/63	E10KDD	B
70	114	01.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	3021/27	C20RZ	A
71	115	01.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1368/156	H5R	A

72	116	01.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125, 1999/125	H50MN	C
73	118	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową	2794/22	A12U	D
74	121	06.10.2020	osoba fizyczna	zmiana przebiegu linii rozgraniczającej drogi	4038/129	B74U	B
75	123	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1297/50	G6R	A
76	124	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125, 1999/125	H50MN	C
77	125	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125, 1999/125	H50MN	C
78	126	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125	H50MN	C
79	127	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125, 1999/125	KDD	C
80	128	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125	H50MN	C
81	129	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125	H50MN	C
82	131	07.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	306/68	D29KD D	B
83	132	02.10.2020	osoba fizyczna	Przeznaczenie działki ta teren ogrodów działkowych	Tereny ROD	Rys planu	B

84	133	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod teren produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika	234/80	D6RZ	A
85	134	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	64, 387/35, 1052/53, 392/84	C2R	A
86	136	06.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	608/65	R	A
87	137	07.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na tereny zielone - RZ	1032/75	D13ZL	A
88	138	08.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	2259/129	A8ZP	A
89	139	08.10.2020	osoba fizyczna	Brak zgody na zmianę zagospodarowania działki na teren -U	1882/115	B20U	A
90	140	08.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę wewnętrzną	2427/84	B6KDP	D
91	141	08.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1037/111	G3R	A
92	143	08.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	2051/123	I33KDD	B
93	146	08.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	2350/125	I3KDD	B
94	147	08.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem	1217/13	I48KDD	B

				działki			
95	148	08.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1621/41	I53KDD	B
96	149	09.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	603/79	I5RZ	A
97	150	09.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową oraz zmianę parametrów i wskaźników urbanistycznych	1433/47, 1435/48, 1026/49	D25MN , D25RZ, D38KD D	A+D
98	152	09.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	124/3	F2MN	E
99	153	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
100	154	12.10.2020	osoba fizyczna	wniosek o zmianę przebiegu dróg	1774/21, 331/23	H10KDL	A+D
101	156	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
102	157	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
103	158	09.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125, 1999/125	H50MN	C
104	159	09.10.2020	osoba fizyczna	wprowadzenie zmian w treści planu dotyczących prowadzenia działalności	Cały obszar planu		D

				gospodarczej			
105	160	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
106	161	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
107	162	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
108	163	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
109	164	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
110	165	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
111	166	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
112	167	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
113	168	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
114	169	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	Okolice dz nr 1549/97	I1P	D
115	170	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki na zabudowę	Okolice działki 841/131	F14U	D

				usługową			
116	171	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki na zabudowę usługową	Okolice działki 841/131	F14U	D
117	172	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki na zabudowę usługową	Okolice działki 841/131	F14U	D
118	173	12.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	605/35	R	A
119	174	12.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1565/65	C2R	A
120	175	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę przeznaczenia działki na zabudowę usługową	4539/110, 2109/110	B3US	D
121	176	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową	2819/113, 3015/111		D
122	179	12.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę przeznaczenia działki na zabudowę usługową	4359/110, 2109/110	B3US, B86U	D
123	181	13.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	2157/183	C7KDP	B
124	183	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zieleń - Zł	558/20	I11RZ	D

125	186	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	301/68-311/68	D41MN	D+C
126	187	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na drogę publiczną	1450/125	H50MN	C
127	189	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę przemysłowo - usługowy	3180/180, 3177/183, 3151/183	B1P	D
128	190	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługowy	3885/220, 2346/244	A12U	D
129	191	13.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1482/109	E16KD D	B
130	192	13.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1482/109	E16KD D	B
131	193	13.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1481/109	E16KD D	B
132	194	13.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki	1052/38, 1090/37	G9U1	A
133	195	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1244/57	G3R	A
134	196	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługowy	1243/57	G3R	A
135	199	13.10.2020	osoba fizyczna	Zmiana parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz wyznaczenie	3841/156, 4470/156	A6UC	D

				ciągu komunikacyjnego wzdłuż działek			
136	200	13.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na tereny parkingów	1731/147	B23MN	D
137	201	14.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki na zabudowę usługową	4539/110, 2109/110	B3US	D
138	202	14.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	988/36	C2R	A
139	204	14.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	972/51	G6R	A
140	205	14.10.2020	osoba fizyczna	dotyczy zapisów tekstowych w treści planu	468/43	D7MN	D
141	206	14.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	2359/149	E15KD D	B
142	208	14.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	151/25	D16RZ	B
143	210	14.10.2020	osoba fizyczna	zmiana przebiegu wyznaczonych w planie dróg	461/16, 526/16, 351/16, 17, 160/21	I22KDD , I12KDD , I55MN, I1US	B
144	211	14.10.2020	osoba fizyczna	zmiana przebiegu wyznaczonych w planie dróg	Rejon ulic Polskiej, Nowopuszczańskiejskiej, Pszczyńskiej Nad Rudą,	A53KD D, A53U, A10RZ	C
145	212	14.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki oraz	611/183, 610/183, 2158/183,0848 /180,	C71MN , C39MN ,	B+D

				wprowadzenie zapisów tekstowych w treść planu	2076/183, 117/192, 118/192, 200, 3064/191, 3065/191	C15MN , A1P, C7KDP	
146	213	14.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1052/38, 1090/37, 1091/37	G2MN	A
147	214	14.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługową	2794/22	A12U	D
148	215	14.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługową	2675/22	A12U	D
149	217	14.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługową	4355/188	A9M/U	D
150	218	14.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo - usługową	2797/22	A12U	D
151	219	14.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę śródmiejską i zmianę parametrów i wskaźników urbanistycznych	2677/22	A12U	D
152	221	14.10.2020	osoba fizyczna	wprowadzenie zapisów tekstowych w treść planu dotyczących terenu P	Cały obszar planu	P	D+F
153	222	14.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	1081/143	H2KDD	B

154	227	15.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1564/65	C2R	A
155	229	15.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na zmianę zagospodarowania działki na zabudowę usługową	4539/110, 2109/110	B86U	D
156	232	14.10.2020	osoba fizyczna	wprowadzenie zapisów tekstowych w treść planu dotyczących odpadów	Cały obszar planu	Cały obszar planu	F
157	235	15.10.2020	osoba fizyczna	brak zgody na realizację drogi kosztem działki	Okolice działki 234/13, 790/7	F7R	B
158	236	16.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	1847/115, 723/156	H1R	A
159	238	16.10.2020	osoba fizyczna	przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową	607/65	C2R	A

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Żory

z dnia.....2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory przewiduje się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej będą sieci wodociągowe i kanalizacyjne o długości ok. 1.800 m.

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie ok. 2.200.000,- 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.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Żory
z dnia2021 r.
załącznik4.xml

Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego w postaci elektronicznej, o których
mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (jt. Dz.U. z 2021r. poz. 743, 784 i 922)

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miasta Żory

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory

Rada Miasta Żory podjęła uchwałę Nr 502/XXXIX/18 Rady Miasta Żory z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory przyjętego uchwałą Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 2 czerwca 2016 r., ze zmianą uchwałą Nr 537/XLII/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.

Podstawowym celem zmiany planu jest dostosowanie linii rozgraniczających terenów oraz innych oznaczeń liniowych na rysunku planu do aktualnych map cyfrowych stanowiących podstawę miejskiego systemu przestrzennej informacji o terenie. .

Równocześnie dokonuje się korekty niektórych ustaleń ogólnych planu, korekty granic niektórych terenów, w tym głównie terenów komunikacji oraz zmian zasad zagospodarowania wybranych terenów, uzupełniając ustalenia o regulacje i informacje pożądane lub wymagane w wyniku zmian obowiązujących przepisów, w tym w zakresie ochrony zabytków, granic udokumentowanych złóż kopalin lub zbiorników wód podziemnych. Wprowadza się granice obszaru zabudowy śródmiejskiej i granice korytarzy ekologicznych.

W zakresie zmian w przeznaczeniu terenów:

1) dla części terenu oznaczonego symbolem A8ZP zmienia się przeznaczenie na obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej i nadaje symbol A9KS;

2) dla części terenu oznaczonego symbolem B13ZP zmienia się przeznaczenie na zabudowę usługową i nadaje symbol B3U;

3) dla części terenu oznaczonego symbolem B3US zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkalno - usługową B6MW/U;

4) dla części terenu oznaczonego symbolem B30MN zmienia się przeznaczenie na urządzenia obsługi komunikacji kołowej i nadaje symbol B6KS;

5) dla terenu oznaczonego symbolem B3KS zmienia się przeznaczenie na zabudowę usługową i nadaje symbol B28U oraz B29U;

6) dla części terenu oznaczonego symbolem C5P zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkalno-usługową i nadaje symbole C5MW/U, C6MW/U, C11MN/U, C13MN/U;

7) zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego dotychczas symbolem C1US na zabudowę mieszkalno-usługową o symbolu C2MN/U;

8) dla części terenów oznaczonych symbolami C1RZ, C2R zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbole odpowiednio C1ZP i C38MN;

9) dla części terenu oznaczonego symbolem D1RU zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkalno-usługową i nadaje symbol D25MN/U;

10) dla części terenu oznaczonego symbolem D12ZL zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkalno-usługową oraz teren łąk, użytków zielonych, zieleni nieurządzonej i nadaje symbole odpowiednio D20MN oraz D16RZ;

11) dla części terenu oznaczonego symbolem E66MN zmienia się przeznaczenie na obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej, składów i magazynów służące prowadzeniu działalności gospodarczej i nadaje symbol E6P;

12) dla części terenów oznaczonych symbolami E3R, E10R, E13R zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbole odpowiednio E78MN, E28MN, E4MN;

13) dla części terenu oznaczonego symbolem F80MN zmienia się przeznaczenie na zabudowę usługową i nadaje symbol F11U;

14) dla części terenów oznaczonych symbolami F8ZL, F4R zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbole odpowiednio F54MN i F85MN;

15) dla części terenu oznaczonego symbolem G12MN zmienia się przeznaczenie na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i nadaje symbol G3RU;

16) dla części terenu oznaczonego symbolem G8RZ zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbol G5MN;

17) dla części terenu oznaczonego symbolem H4US zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbol H62MN;

18) dla części terenu oznaczonego symbolem H2P zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbol H33MN;

19) dla części terenów oznaczonych symbolami H1R, H3R, H5R i H10R zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbole odpowiednio H42MN, H61MN, H11MN i H58MN;

20) dla części terenu oznaczonego symbolem I1US zmienia się przeznaczenie na teren zadrzewienia oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbole I21ZL oraz I55MN;

21) dla części terenu oznaczonego symbolem I2US zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkalno-usługową i nadaje symbole I29MN/U, I30MN/U, I11KDD;

22) dla części terenu oznaczonego symbolem I6P zmienia się przeznaczenie na obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię cieplną i nadaje symbol I1C;

23) dla terenu oznaczonego symbolem I11U zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbol I87MN;

24) dla części terenów oznaczonych symbolami I5RZ, I6R zmienia się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nadaje symbole odpowiednio I8MN, I14MN.

Dokonuje się sprostowania omyłki w oznaczeniu terenu I14U, który otrzymuje symbol D25U.

Pozostałe zmiany w przeznaczeniu terenów lub ich części polegają na korektach katalogu przeznaczeń w ramach terenów przeznaczonych dotychczas na zabudowę, np. rozszerzeniu przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową lub inny rodzaj zabudowy usługowej, korektach granic terenów poprzez włączenie ich części w granice terenów sąsiednich, zmianie intensywności zabudowy, np. z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinną, zgodnie ze stanem faktycznym, złożonymi wnioskami lub aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi. Wprowadza się także jednostkowe zmiany w ramach grupy terenów nie przeznaczonych na zabudowę - łąk, użytków zielonych, zieleni nieurządzonej, upraw rolnych, terenów wód powierzchniowych oraz terenów lasów lub zadrzewień, zgodnie ze stanem faktycznym.

Pozostałe zmiany w numeracji terenów wynikają z korekty układu komunikacyjnego – następują podziały terenów w wyniku wprowadzenia nowych dróg lub zmian ich przebiegu oraz scalenia terenów w wyniku zaniechania przeznaczenia terenów na drogi.

Zmiana planu uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne

przestrzeni oraz prawo własności. Zmiana planu uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi zmiany planu.

Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej, zmiana aktu prawa miejscowego polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów, zaś akt zmieniający może zawierać jedynie przepisy uchylające, przepisy zastępujące lub przepisy uzupełniające przepisy aktu prawa miejscowego zmienianego.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany, to jest w trybie art. 17 tej ustawy.

Wraz z procedurą sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

-zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

-stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,

-uzyskano do projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,

-zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,

-wymagania art. 39 ust. 1 ustawy zostały spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu oraz bip, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzona do projektu zmiany planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń zmiany planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Stwierdzono, że w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory w zakresie wyszczególnionych zmian w przeznaczeniu terenów oraz korekty przebiegu odcinków dróg wewnętrznych wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy obejmujące sieci wodociągowe i kanalizacyjne o łącznej długości ok. 1.800 m. Inwestycje te, realizowane sukcesywnie, w miarę potrzeb przez właściwą jednostkę zewnętrzną, wpływają w sposób nieznaczny na finanse publiczne i nie wpływają bezpośrednio na budżet Gminy.

Projekt zmiany planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 września do 29 września 2020 r. W dniu 29 września 2020 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęło 238 uwag, z których 79 zostały przez Prezydenta Miasta Żory uwzględnione.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory.

Jachor

