



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 czerwca 2016 r.

Poz. 3247

### UCHWAŁA NR 244/XIX/16 RADY MIASTA ŻORY

z dnia 2 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 152/XIV/11 Rady Miasta Żory z dnia 29.09.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 510/XLVIII/14 Rady Miasta Żory z dnia 26.06.2014 r

Rada Miasta Żory Stwierdza, że miejscowy plan 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 u c h w a l a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, obejmujący teren miasta Żory, z wyłączeniem fragmentów północno-wschodniej części miasta.

#### **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 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 243/XIX/16 z dnia 2 czerwca 2016r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta z wyłączeniem północno-wschodniej oraz południowej części miasta, którego granice określa załącznik do uchwały Nr 510/XLVIII/14 Rady Miasta Żory z dnia 26.06.2014 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) dom przedpogrzebowy – budynek służący do wykonywania ceremonii pogrzebowych oraz przechowywania zwłok, w tym prosektorium;
  - 2) mieszkania funkcyjne – mieszkania w budynkach o funkcji związanej z przeznaczeniem terenu, innym niż mieszkaniowy, których suma powierzchni użytkowej nie przekracza 20% powierzchni użytkowej tych budynków;
  - 3) 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;
  - 4) 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 wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 5) przeznaczenie podstawowe - 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) reklama – znak stały wolno stojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
    - a) formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy - billboard, banner, transparent,
    - b) treść: informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą, zawierająca asortyment usług lub towarów lub slogan reklamowy;
  - 8) semafor - wysunięty prostopadle do elewacji nośnik szyldu lub szyldów;
  - 9) strefa ekspozycji - obszar pomiędzy obiektem zabytkowym a terenem publicznym;
  - 10) szyld – znak zawierający wyłącznie informacje o nazwie firmy, logo firmy;
  - 11) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
  - 12) uciążliwość – ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
  - 13) usługi o charakterze rzemieślniczym - usługi rzemieślnicze wykonywane przez podmioty zrzeszone lub nie zrzeszone w izbach rzemieślniczych a mające charakter takich usług;
  - 14) 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;
  - 15) zabudowa sąsiednia – zabudowa zlokalizowana przy tej samej ulicy i na działkach bezpośrednio przylegających do działki inwestora;
  - 16) zielen 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 stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty zabytkowe;
- 7) obiekty zabytkowe małej architektury;
- 8) granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) aleje wskazane do ochrony;
- 10) granice filarów ochronnych w złożu kopaliny;
- 11) obszar oddziaływania lotniska;
- 12) granice obszarów wraz z ich strefami ochronnymi rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wyłączeniem turbin wiatrowych.

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 terenu.

4. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 oznaczają następujące jednostki strukturalne:

- 1) A – Śródmieście;
- 2) B – Zespół Osiedli Mieszkaniowych;
- 3) C – Zachód;
- 4) D – Rowień – Folwarki;
- 5) E – Rój;
- 6) F – Rogoźna;
- 7) G – Osiny;
- 8) H – Baranowice;
- 9) I – Kleszczów;
- 10) 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) **MW** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) **M/U** - zabudowa śródmiejska:
  - a) mieszkaniowa wielorodzinna, lub mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) mieszkaniowo-usługowa,
  - c) zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z wyłączeniem usług obsługi komunikacji kołowej, w tym stacji paliw oraz stacji i warsztatów;
- 4) **MW/U** - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem usług obsługi komunikacji kołowej, w tym stacji paliw oraz stacji i warsztatów obsługi pojazdów, a także z wyłączeniem warsztatów kamieniarskich;
- 5) **MN/U** - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności z usługami:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem usług obsługi komunikacji kołowej, w tym stacji paliw oraz stacji i warsztatów obsługi pojazdów, a także z wyłączeniem warsztatów kamieniarskich;
- 6) **U** – zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji kołowej w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw z wyjątkiem domów przedpogrzebowych, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 7) **U1** - zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji kołowej w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw w tym domy przedpogrzebowe, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych,

działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 8) **U2** - zabudowa usługowa obejmująca działalność z zakresu, gastronomii, kultury, turystyki i wypoczynku;
- 9) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) **UC1** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw z wyjątkiem domów przedpogrzebowych, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem usług obsługi komunikacji kołowej, w tym stacji paliw oraz stacji i warsztatów obsługi pojazdów, a także z wyłączeniem warsztatów kamieniarskich,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 11) **UC2** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz usług:
  - a) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa usługowa oraz usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, usług o charakterze rzemieślniczym, usług kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji kołowej w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw z wyjątkiem domów przedpogrzebowych, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) **US** - usługi sportu i rekreacji;
- 13) **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;
- 14) **R/PE** – tereny rolnicze oraz tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW:
  - a) uprawy rolne, łąki, użytki zielone, zieleń nieurządzona,
  - b) obiekty i urządzenia produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wyłączeniem turbin wiatrowych;
- 15) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 16) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 17) **ZC** - cmentarze;

- 18) **ZG** – grzebowisko zwierząt domowych;
- 19) **ZD** - ogrody działkowe;
- 20) **ZL** - lasy lub zadrzewienia;
- 21) **R** - uprawy rolne;
- 22) **RZ** - łąki, użytki zielone, zieleń nieurządzona;
- 23) **WS** - wody powierzchniowe;
- 24) **W** - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 25) **K** - obiekty i urządzenia odprowadzenia ścieków;
- 26) **E** - obiekty i urządzenia elektroenergetyki;
- 27) **G** - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w gaz;
- 28) **C** - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 29) **KD** - drogi publiczne:
  - a) **KDA** – autostrada,
  - b) **KDGP** - drogi główne ruchu przyspieszonego,
  - c) **KDG** - drogi główne,
  - d) **KDZ** - drogi zbiorcze,
  - e) **KDL** - drogi lokalne,
  - f) **KDD** - drogi dojazdowe,
  - g) **KDP** – tereny komunikacji pieszej lub pieszo-jezdnej,
  - h) **KDR** – publiczne drogi rowerowe;
- 30) **KDW** - drogi wewnętrzne;
- 31) **KS** - obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, w tym: parkingi, garaże, stacje paliw, stacje obsługi samochodów;
- 32) **KP** – parkingi;
- 33) **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 **MW** :
  - a) usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, obiekty kultu religijnego, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z wyjątkiem działalności wymienionych w ust. 3 pkt. 1 oraz przedsięwzięć, mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) mieszkania funkcyjne w obiektach usługowych,
  - c) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - d) parkingi, garaże,
  - e) obiekty gospodarcze,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty i urządzenia małej architektury,

- h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** :
- a) małe domy mieszkalne zawierające do 6 mieszkań włącznie, zabudowa mieszkaniowo – usługowa w budynkach zawierających nie więcej niż 4 mieszkania,
  - b) usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, kultury, obiekty kultu religijnego, zdrowia z wyjątkiem szpitali, sportu i rekreacji, administracji, oświaty i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacyjną tj. stacji paliw i warsztatów obsługi samochodów, oraz z wyłączeniem działalności wymienionej w ust. 3, pkt 2, 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 i 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;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **M/U**:
- a) garaże podziemne,
  - b) parkingi,
  - c) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - f) podziemne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U** :
- a) mieszkania wbudowane w obiektach usługowych,
  - b) place, dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - c) parkingi,
  - d) garaże stanowiące części obiektów usługowych lub mieszkalnych,
  - e) obiekty gospodarcze,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U** :
- a) małe domy mieszkalne zawierające do 6 mieszkań włącznie lub zabudowa mieszkaniowo – usługowa w budynkach zawierających nie więcej niż 4 mieszkania,

- b) garaże, obiekty gospodarcze,
  - c) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - d) parkingi,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - h) wiatrowe urządzenia wspomagające zasilanie własne nieruchomości w energię elektryczną o wysokości całkowitej konstrukcji nośnej nie przekraczającej 15 m;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **U, U1** :
- 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;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami **U2** :
- a) usługi z zakresu handlu nie przekraczające 30 % powierzchni terenu,
  - b) parkingi, garaże wielopoziomowe o minimum 2 kondygnacjach, garaże podziemne,
  - c) dojazdy i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami **UC** :
- a) usługi obejmujące działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła w tym zakłady piekarnicze, kultury, obiekty kultu religijnego, pomocy i opieki społecznej, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji kołowej w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, a także usługi publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - b) parkingi, garaże wielopoziomowe o minimum 2 kondygnacjach, garaże podziemne,
  - c) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze,
  - d) place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - g) hurtownie, z wyłączeniem hurtowni opału,
  - h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami **UC1, UC2** :



- a) parkingi, garaże wielopoziomowe o minimum 2 kondygnacjach, garaże podziemne,
  - b) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
  - e) hurtownie, z wyłączeniem hurtowni opału,
  - f) magazyny,
  - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami **US** :
- a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, kultury, opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali,
  - b) mieszkania funkcyjne,
  - c) parkingi,
  - d) garaże stanowiące części obiektów usługowych,
  - e) obiekty gospodarcze,
  - f) 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;
- 11) 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 MN, MW, MW/U, MN/U, MW,
  - h) obiekty nauki i oświaty związane z prowadzoną na terenie strefy działalnością produkcyjną i warsztaty szkoleniowe,
  - i) hotele robotnicze i mieszkania funkcyjne związane z prowadzoną na terenie miasta działalnością gospodarczą;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolami **R/PE** :
- a) obiekty magazynowe i gospodarcze, w tym związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych lub sadowniczych,
  - b) dojazdy, drogi i drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - c) parkingi,
  - d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolami **RU** :

- a) zabudowa zagrodowa,
  - b) obiekty magazynowe służące prowadzeniu działalności rolniczej,
  - c) obiekty gospodarcze,
  - d) garaże, parkingi,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń niska i wysoka;
- 14) 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) dopuszcza się grodzenie wyłącznie ażurowymi płotami do wysokości 1,2m placów zabaw, terenów toalet, wybiegów dla zwierząt, oddzielania różnych stref zagospodarowania parku,
  - g) obiekty ochrony akustycznej;
- 15) dla terenów oznaczonych symbolami **ZC** :
- a) domy przedpogrzebowe,
  - b) prosektoria,
  - c) obiekty kultu religijnego, kaplice cmentarne,
  - d) krematoria,
  - e) obiekty gospodarcze z częścią garażową dla obsługi cmentarza,
  - f) parkingi,
  - g) zieleń urządzona, place gospodarcze,
  - h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 16) dla terenów oznaczonych symbolami **ZG** :
- a) obiekty administracyjne o powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu i wysokości nie większej niż 6 m,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojazdy i drogi wewnętrzne, ścieżki,
  - d) parkingi,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń niska i wysoka;
- 17) dla terenów oznaczonych symbolami **ZD** :
- a) altany lub budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,0 m<sup>2</sup>,
  - b) obiekty świetlic z miejscem zebrań oraz organizacji imprez okolicznościowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 250,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m,
  - c) boiska, place zabaw lub inne nie kubaturowe urządzenia służące wspólnej rekreacji,
  - d) parkingi,
  - e) dojazdy i drogi wewnętrzne, place gospodarcze i segregacji odpadów,

- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 18) 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;
- 19) dla terenów oznaczonych symbolami **R, RZ** :
- a) obiekty magazynowe i gospodarcze związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych lub sadowniczych,
  - b) drogi gospodarcze,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń niska i wysoka,
  - f) zalesienia,
  - g) stawy hodowlane związane z prowadzoną działalnością rolniczą, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha, oraz parterowe obiekty gospodarcze do obsługi tych stawów hodowlanych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,5 m;
- 20) 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 gastronomiczne, sportowe i rekreacyjne lub urządzenia służące do rekreacji i sportu, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 5% powierzchni terenu, lecz nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 21) dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami **W, K, E, G, C** :
- a) obiekty lub pomieszczenia biurowe, socjalne i administracyjne związane z funkcjonowaniem danego obiektu infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej inne, niż określone jako przeznaczenie terenu, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają,
  - c) magazyny, place składowe związane z funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) warsztaty związane z funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej na terenach K i C,
  - e) dojazdy i drogi wewnętrzne,
  - f) parkingi,
  - g) zieleń urządzona lub izolacyjna,
  - h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 22) dla terenów oznaczonych symbolami **KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDR, KDW** :
- a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego lub ochroną terenów przyległych przed hałasem,
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDA usługi handlu lub gastronomii w kioskach lub obiektach sezonowych w ramach części terenów przeznaczonych dla ruchu pieszego, z zastrzeżeniem ustaleń § 12;
  - d) obiekty i urządzenia związane z obsługą podróżnych na autostradzie A-1, w obrębie terenów oznaczonych symbolem KDA,

- e) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDA placówki gospodarcze i segregacji odpadów,
- f) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDA parkingi podziemne, przejścia poziome i nadziemne, w tym korytarze oraz pomieszczenia obudowane łączące obiekty budowlane i budynki;
- 23) 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, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 24) dla terenów oznaczonych symbolami **KP** :
- a) parterowe budynki portierni o powierzchni zabudowy do 10 m<sup>2</sup>,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 25) 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) pojazdy, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) parkingi,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów wyszczególnionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MW, MW/U** :
- a) obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, obiekty magazynowo-składowe, obiekty związane z hodowlą w tym hodowlą gołębi i pszczół, obiekty związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych,
  - b) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,
  - c) domy przedpogrzebowe,
  - d) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
  - e) powierzchniowa eksploatacja surowców,
  - f) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U** :
- a) obiekty i urządzenia produkcyjne, w tym produkcji rolno-zwierzęcej, warsztaty kamieniarskie oraz obiekty magazynowo-składowe, z wyłączeniem małych hurtowni o powierzchni użytkowej, do 200 m<sup>2</sup>, nie prowadzących sprzedaży materiałów budowlanych i opału, obiekty związane z hodowlą zwierząt,
  - b) garaże dla samochodów w ilości większej niż 3 stanowiska na jedno mieszkanie w budynkach zlokalizowanych na danym terenie,
  - c) roboty ziemne nie związane z fundamentami budynku oraz przekraczające konieczność niwelacji terenów większej niż 1,5 m,
  - d) powierzchniowa eksploatacja surowców,
  - e) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów,
  - f) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,

- g) domy przedpogrzebowe;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **M/U** :
- a) obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, obiekty magazynowo-składowe, obiekty związane z hodowlą w tym hodowlą gołębi i pszczół, obiekty związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych,
  - b) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,
  - c) domy przedpogrzebowe,
  - d) wszelkiego rodzaju obiekty hodowli rolniczej i produkcji ogrodniczej,
  - e) samodzielne budynki garażowe i gospodarcze zlokalizowane w pierzejach ulic z wyłączeniem garaży podziemnych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **U, UC, UC2** :
- a) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
  - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
  - c) domy przedpogrzebowe,
  - d) place składowe, składowiska i przetwarzanie odpadów, z wyłączeniem terenu J19U,
  - e) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazyny oraz hurtownie opału,
  - f) powierzchniowa eksploatacja surowców,
  - g) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **U1, U2** :
- a) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
  - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
  - c) parterowe obiekty garażowe lub zespoły takich obiektów,
  - d) place składowe, składowiska i przetwarzanie odpadów,
  - e) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazyny oraz hurtownie opału,
  - f) powierzchniowa eksploatacja surowców,
  - g) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **UC1** :
- a) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
  - b) parterowe obiekty garażowe lub zespoły takich obiektów,
  - c) domy przedpogrzebowe,
  - d) place składowe, składowiska i przetwarzanie odpadów,
  - e) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazyny oraz hurtownie opału,
  - f) powierzchniowa eksploatacja surowców,
  - g) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów,
  - h) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,
  - i) zakłady kamieniarskie;
- 7) 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, magazyny, hurtownie w tym hurtownie opału,
  - g) stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,
  - h) zakłady kamieniarskie,
  - i) powierzchnia eksploatacji surowców,
  - j) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami **P** :
- a) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem hoteli robotniczych i mieszkań zakładowych,
  - b) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
  - c) obiekty kultury i opieki społecznej,
  - d) obiekty związane z gospodarką odpadami komunalnymi w odległości mniejszej niż 100 m od granic terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolami MN, MW, MW/U, MN/U,
  - e) powierzchnia eksploatacji surowców,
  - f) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami **R/PE**:
- a) wiatrowe urządzenia wytwarzające energię,
  - b) wszelkie obiekty i urządzenia niezwiązane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami **RU** wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia nie związane z produkcją lub przetwórstwem rolnym, a w szczególności:
- a) obiekty o funkcji oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
  - b) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
  - c) powierzchnia eksploatacji surowców,
  - d) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP** :
- a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, nie będące obiektami architektury parkowej i obiektami małej architektury. W przypadku realizacji obiektów gastronomicznych 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) powierzchnia eksploatacji surowców,
  - e) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów,
  - f) zabrania się realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolami **ZC, ZG** :
- a) obiekty o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,
  - b) obiekty o funkcji usługowej nie związanej z funkcjonowaniem cmentarzy lub grzebowiska,
  - c) drogi publiczne, place składowe,
  - d) powierzchnia eksploatacji surowców,

- e) podziemna eksploatacja surowców mogąca powodować deformacje terenów;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolami **ZD** :
- a) budynki o funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej, rzemieślniczej, usługowej z wyjątkiem gastronomii,
  - b) place składowe,
  - c) zalesienia;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, nie wymienione w ust. 2 pkt. 18 lit. b, w tym oczka wodne;
- 15) dla terenów oznaczonych symbolami **R** i **RZ** wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, z wyjątkiem obiektów magazynowych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą w gospodarstwie rolnym, o powierzchni użytków w zwartym kompleksie na terenie miasta Żory co najmniej 1 ha;
- 16) dla terenów oznaczonych symbolami **WS** :
- a) wszelkiego rodzaju działalność inwestycyjna prowadząca do zakłócenia spływu lub retencji wód oraz pomniejszenia istniejącej powierzchni wód,
  - b) obiekty budowlane niezwiązane z gospodarką wodną, a także budynki i budowle służące rekreacji, których ogólna powierzchnia zabudowy przekracza 5% powierzchni terenu lub 100 m<sup>2</sup>;
- 17) dla terenów oznaczonych symbolami: **W, K, E, G, C** :
- d) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane niezwiązane z prowadzoną działalnością, z wyłączeniem obiektów powierzchni administracyjno – biurowych, warsztatów na terenach K i C,
  - e) wszelkie obiekty o funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej,
  - f) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej z wyłączeniem kompostowni na terenach K i W;
- 18) dla terenów oznaczonych symbolami **KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KDR, KDW** wszelkie obiekty i urządzenia niezwiązane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 19) dla terenów oznaczonych symbolami **KS**:
- a) obiekty o funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej z wyjątkiem stacji paliw, stacji obsługi samochodów oraz usług handlu i gastronomii wbudowanych w te obiekty,
  - b) bazy, składy, magazyny,
  - c) obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej;
- 20) dla terenów oznaczonych symbolami **KP** wszelkie obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem parkingu z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 23;
- 21) 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 – 11 oraz w § 13.

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, że:

- 1) zachowania lub rewaloryzacji wymagają:
- a) układ przestrzenny miasta w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju,
  - b) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic i dróg publicznych,

- c) formy zabudowy miejskiej, charakterystyczne dla Żor,
  - d) strefy ekspozycji obiektów zabytkowych,
  - e) hierarchiczny układ komunikacyjny zapewniający właściwą dostępność terenów przeznaczonych na zainwestowanie przy równoczesnej segregacji ruchu,
  - f) kompozycja zieleni na terenach publicznych oraz w zespołach usług z zielenią towarzyszącą,
  - g) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 2) ochrony wymagają:
- a) historyczny układ przestrzenny miasta,
  - b) historyczne formy budynków o wartościach zabytkowych, oznaczone w rysunku planu wymienione w § 9 ust.2 niniejszej uchwały;
  - c) tereny zwartych kompleksów leśnych i ich obrzeży, cenne zespoły przyrodniczo - krajobrazowe oraz tereny otwarte, w tym zbiorniki wodne, łąki oraz kompleksy użytków rolnych,
  - d) 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 mogą być lokalizowane wyłącznie:
  - a) na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami P,
  - b) w granicach terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonych na rysunku planu symbolami UC,
  - c) na terenach o innym przeznaczeniu, dla których plan takie inwestycje dopuszcza;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej na terenach objętych planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym, w tym szczególnie zachowanie lub wymianę drzew w alejach przydrożnych wzdłuż następujących ulic lub ich odcinków oznaczonych graficznie na rysunku planu:
  - a) ulica Szczyrkowicka od ulicy Rybnickiej do lasu,
  - b) ulica Gajowa od alei Jana Pawła II do przepustu pod drogą,
  - c) ulica Owocowa od ulicy Kościuszki do ulicy Głównej,
  - d) ulica Główna od ulicy Owocowej do ulicy Familijnej,
  - e) ulica Osińska od ulicy Kościuszki do alei Zjednoczonej Europy,
  - f) w dzielnicy Baranowice wzdłuż ulic: Lipowej, Pukowca i Zielnej;
- 5) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 6) 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 winny mieć



nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu;

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

- a) pod zabudowę mieszkaniową – wszystkie MW, wszystkie MN,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej – A3U, A54U, B17U, B39U, B50U, J5U,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – A21U, A29U, A30U, A47U, A57U, B1U, B2UC, B3U, B5U, B11U, B12U, B13U, B17U, B26U, B37U, B40U, B47U, B49U, B68U, B71U, D8U, E15U, F3U, G4U, H3U, I5U, I7U, J19U,
- d) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – D18U, E12U, F4U, F10U oraz wszystkie tereny ZP, ZD, U2 oraz US z wyłączeniem terenu E1US,
- e) na cele mieszkaniowo-usługowe – wszystkie M/U, wszystkie MW/U, wszystkie MN/U;

8) ochronę krajobrazu kulturowego układów urbanistycznych lub ruralistycznych:

- a) Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/585/66, w tym ekspozycję jego panoramy w widoku z trasy Katowice – Wisła,
- b) zespołu zabudowy Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/98/03,
- c) dawnej wsi Baranowice, ul. Pukowca, Zamkowa,
- d) dawnej wsi Szoszowy, ul. Szoszowska,
- e) dawnej wsi Osiny, ul. Główna, Szkolna,
- f) dawnej wsi Rogoźna, ul. Wodzisławska, Rolnicza, Wysoka, Wieniawskiego,
- g) dawnej wsi Rój, ul. Wodzisławska, Boguszowicka, Starowiejska, Kolona,
- h) dawnej wsi Rowień, ul. Rybnicka, Wiejska, Rudzka, Harcerzy Buchalików,
- i) dawnej wsi Folwarki, ul. Reja,
- j) dawnej wsi Kleszczów, ul. Wyzwolenia, Paderewskiego.

### **§ 9. Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej**

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego określa się obiekty, obszary zabytkowe i stanowiska archeologiczne, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wśród których wyróżnia się:

- 1) obiekty zabytkowe kubaturowe;
- 2) obszary zabytkowe, jako strefy ochrony konserwatorskiej „A” lub „B”;
- 3) obiekty zabytkowe małej architektury;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) Park Kulturowy-Cmentarz Żydowski.

2. Obiekty zabytkowe kubaturowe, o których mowa w ust. 1 pkt 1, objęte ochroną konserwatorską, znajdujące się na obszarze miasta:

- 1) budynek mieszkalno- usługowy ul. A. Biskupa 2;
- 2) budynek mieszkalno- usługowy ul. Biskupa 40;
- 3) budynek mieszkalny ul. Boguszowicka 45;
- 4) zespół budynków dawnej fabryki rowerów ul. Boryńska 7;
- 5) budynek usługowy ul. Bramkowa 1, (nr rej. zabytków 280/09);

- 6) budynek mieszkalny ul. Bramkowa 6;
- 7) zespół dworku i folwarku ul. Brodecka 16 /Świerklańska;
- 8) budynek mieszkalny ul. Chopina 4;
- 9) budynek mieszkalny ul. Dębowa 4-6;
- 10) budynek mieszkalny, ul. Dębowa 13;
- 11) budynek użyteczności publicznej ul. Dolne Przedmieście 1, (nr rej. zabytków 169/06);
- 12) budynek mieszkalno- usługowy ul. Dolne Przedmieście 2;
- 13) budynek mieszkalno- usługowy ul. Dolne Przedmieście 5, (nr rej. zabytków 170/06);
- 14) budynek mieszkalno- usługowy ul. Dworcowa 1, (nr rej. zabytków 584/66);
- 15) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Dworcowa 5;
- 16) budynek użyteczności publicznej ul. Dworcowa 6, (nr rej. zabytków 174/06);
- 17) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Dworcowa 7;
- 18) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Dworcowa 8;
- 19) budynek usługowy ul. Dworcowa 9;
- 20) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Dworcowa 11;
- 21) budynek usługowy ul. Dworcowa 12;
- 22) budynek handlowo -usługowy ul. Dworcowa 13;
- 23) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Dworcowa 31;
- 24) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Dworcowa 33;
- 25) budynek mieszkalno-usługowy, ul. Dworcowa 35;
- 26) budynek mieszkalny, ul. Fabryczna 8;
- 27) budynek mieszkalny ul. Garncarska 5;
- 28) kościół parafialny ul. Garncarska 16, (nr rej. zabytków 573/66);
- 29) probostwo kościoła ul. Garncarska 16, (nr rej. zabytków 575/66);
- 30) budynek mieszkalny ul. Garncarska 22;
- 31) budynek mieszkalno– usługowy ul. Garncarska 26;
- 32) budynek mieszkalno– usługowy ul. Górne Przedmieście 2;
- 33) budynek usługowy, ul. Kasztanowa 15;
- 34) budynek użyteczności publicznej ul. Kościuszki 3;
- 35) budynek mieszkalno– usługowy ul. Kościuszki 12-14;
- 36) budynek mieszkalno– usługowy ul. Kościuszki 18;
- 37) budynek mieszkalny ul. Kościuszki 22;
- 38) budynek usługowy - dawny dworzec, ul. Kościuszki 105;
- 39) kościół ewangelicko -augsburski ul. Kościuszki / Osińska 4, (nr rej.zabytków.98/03);
- 40) budynek mieszkalny ul. Koszarowa 1-3;
- 41) budynek mieszkalny ul. Koszarowa 4;
- 42) budynek mieszkalny ul. Męczenników Oświęcimskich 44;
- 43) budynek mieszkalny, ul. Miarki 6;
- 44) budynek mieszkalny, ul. Miarki 12;

- 45) budynek mieszkalny, ul. Miarki 13;
- 46) budynek mieszkalny, ul. Miarki 17;
- 47) budynek mieszkalny, ul. Mikołowska 2;
- 48) budynek mieszkalny, ul. Mikołowska 4;
- 49) budynek mieszkalny, ul. Mikołowska 7a;
- 50) budynek mieszkalny, ul. Mikołowska 15;
- 51) budynek mieszkalny, ul. Mikołowska 20;
- 52) budynek mieszkalny – dawna leśniczówka, ul. Mikołowska 37;
- 53) budynek mieszkalno ul. Moniuszki 24-24a;
- 54) budynek mieszkalny-usługowy ul. Moniuszki 26;
- 55) budynek mieszkalny-usługowy ul. Moniuszki 28, 28a, 28b, 28c, 28 d;
- 56) budynek mieszkalny ul. Murarska 1;
- 57) budynek mieszkalny ul. Murarska 11, (nr rej. zabytków 586/66);
- 58) budynek mieszkalny ul. Murarska 13, (nr rej. zabytków 587/66);
- 59) budynek mieszkalny ul. Murarska 15;
- 60) budynek mieszkalny ul. Murarska 17;
- 61) budynek mieszkalny ul. Murarska 19, (nr rej. zabytków 588/66);
- 62) budynek mieszkalny ul. Murarska 35, (nr rej. zabytków 590/66);
- 63) budynek mieszkalny ul. Murarska 37, (nr rej. zabytków 591/66);
- 64) budynek mieszkalny ul. Murarska 41;
- 65) budynek mieszkalny (obecnie usługowy) i altana ul. Muzealna 1 (d. Męczenników Oświęcimskich 32), (nr rej. zabytków 171/06);
- 66) budynek usługowy dawna szkoła parafialna, ul. Osińska 2;
- 67) probostwo parafii ewangelicko – augsburskiej, ul. Osińska 4, (nr rej. zabytków 98/03);
- 68) budynek mieszkalny, ul. Piaskowa 4;
- 69) budynek mieszkalny, ul. Piaskowa 6;
- 70) budynek mieszkalny, ul. Piaskowa 10;
- 71) budynek mieszkalny, ul. Piaskowa 12;
- 72) budynek mieszkalny – dawne więzienie, ul. Powstańców 2-2a;
- 73) budynek mieszkalny, ul. Pszczyńska 2-4-6;
- 74) budynek mieszkalny, ul. Pszczyńska 9;
- 75) budynek mieszkalny, ul. Pszczyńska 57;
- 76) budynek mieszkalny ul. Rolnicza 5;
- 77) budynek mieszkalny ul. Rolnicza 13;
- 78) budynek klasztoru ul. Rybnicka 17;
- 79) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 66a;
- 80) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 107;
- 81) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 138;
- 82) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 153;

- 83) budynek mieszkalny ul. Rybnicka 169;
- 84) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rybnicka 224;
- 85) budynek usługowo-mieszkalny, dawna świetlica ul. Rybnicka 249 / Wiejska 1;
- 86) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 1, (nr rej. zabytków 500/66);
- 87) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 2;
- 88) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 3;
- 89) budynek użyteczności publicznej ul. Rynek 9;
- 90) budynek usługowy i użyteczności publicznej ul. Rynek 10;
- 91) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 11;
- 92) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 12, (nr rej. zabytków 576/66);
- 93) kościół zielonoświątkowy – kościół ul. Rynek 23, (nr rej. zabytków 577/66);
- 94) budynek mieszkalno– usługowy ul. Rynek 24;
- 95) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 4, (nr rej. zabytków 604/66);
- 96) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 6, (nr rej. zabytków 592/66);
- 97) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 9, (nr rej. zabytków 593/66);
- 98) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 11;
- 99) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 12, (nr rej. zabytków 1547/94);
- 100) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 1;
- 101) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 19;
- 102) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 27;
- 103) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeptyckiego 31;
- 104) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 7, (nr rej. zabytków 578/66);
- 105) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 7a, (nr rej. zabytków 172/06);
- 106) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 8;
- 107) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 10;
- 108) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 11;
- 109) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 12, (nr rej. zabytków 579/66);
- 110) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 14, (nr rej. zabytków 580/66);
- 111) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 15;
- 112) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 16, (nr rej. zabytków 581/66);
- 113) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 20, (nr rej. zabytków 582/66);
- 114) budynek mieszkalno– usługowy ul. Szeroka 28;
- 115) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 33;
- 116) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 37;
- 117) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 78;
- 118) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 95;
- 119) budynek mieszkalny- dawny dworek ul. Wodzisławska 111, (nr rej. zab.1551/04);
- 120) budynek mieszkalny ul. Wodzisławska 134;
- 121) budynek mieszkalno– usługowy ul. Wodzisławska 170;

- 122) budynek usługowy ul. Wodzisławska 300;
- 123) budynek mieszkalny ul. Wysoka 2;
- 124) budynek mieszkalny ul. Wysoka 10;
- 125) budynek mieszkalny ul. Wysoka 11;
- 126) pałac ul. Zamkowa, (nr rej. zabytków 542/66);
- 127) budynek mieszkalny ul. Zgaślika 1;
- 128) budynek mieszkalny ul. Zgaślika 3;
- 129) mury obronne Starego Miasta, (nr rej. zabytków 574/66);
- 130) kapliczka architektoniczna, ul. Główna 50;
- 131) kapliczka architektoniczna, ul. Murarska;
- 132) kapliczka architektoniczna, Kasztanowa/Tęczowa;
- 133) kapliczka architektoniczna, Wodzisławska/Chopina;
- 134) kapliczka architektoniczna, Wodzisławska 314;
- 135) kapliczka architektoniczna, Rybnicka/Wiejska, (nr rej. zabytków 365/12);
- 136) kapliczka architektoniczna, Starowiejska;
- 137) kapliczka architektoniczna, Szkolna 42.

3. Obszary zabytkowe, równoznaczne ze strefami ochrony konserwatorskiej „A” lub „B”, o których mowa w ust. 1 pkt 2, objęte ochroną konserwatorską, znajdujące się na obszarze miasta:

- 1) obszar numer 1 - strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje układ przestrzenny miasta lokacyjnego, owal ograniczony ulicami Dolne Przedmieście, Męczenników Oświęcimskich, Górne Przedmieście, Ogrodową i Biskupa (nr rej. zabytków 585/66);
- 2) obszar numer 2 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Męczenników Oświęcimskich, Traugutta, Rybnicką, Wodociągową;
- 3) obszar numer 3 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Dworcową, Męczenników Oświęcimskich, Dolne Przedmieście, Powstańców, Traugutta;
- 4) obszar numer 4 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Dworcową, Powstańców;
- 5) obszar numer 5 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Dworcową, Pszczyńską;
- 6) obszar numer 6 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Kościuszki, Biskupa, Pszczyńską;
- 7) obszar numer 7 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Kościuszki, Osińską, Nową, Stodolną;
- 8) obszar numer 8 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Smutną, Nową, Prawniczą;
- 9) obszar numer 9 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Kościuszki, Górne Przedmieście, Ogrodową;
- 10) obszar numer 10 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Męczenników Oświęcimskich, Wojska Polskiego, Górne Przedmieście;
- 11) obszar numer 11 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Rybnicką, Męczenników, Oświęcimskich, Al. Wojska Polskiego;
- 12) obszar numer 12 – strefa „B” ochrony konserwatorskiej - w rejonie ulicy Wodzisławskiej 111;
- 13) obszar numer 13 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Zamkową, Lipową; (nr rej. zabytków 542/66);
- 14) obszar numer 14 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - pomiędzy ulicami: Rolniczą, Reja;

- 15) obszar numer 15 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Brodecką, Świerklańską;
- 16) obszar numer 16 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - w rejonie ulicy Kasztanowej 15;
- 17) obszar numer 17 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Fabryczną, Dworcową;
- 18) obszar numer 18 – strefa „B” ochrony konserwatorskiej - w rejonie ulicy Kościuszki 105;
- 19) obszar numer 19 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Dębową, Cmentarną, dla którego uchwałą Rady Miasta Żory Nr 267/XXII/04 z dnia 24.06.2004 r. został ustanowiony Park Kulturowy - Cmentarz Żydowski;
- 20) obszar numer 20 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - w rejonie ulicy Wolności - Park Strzelnica;
- 21) obszar numer 22 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - w rejonie ulicy Głównej 50;
- 22) obszar numer 23 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Rybnicką, Wiejską, Reja;
- 23) obszar numer 24 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej - ograniczony ulicami: Miarki, Debową, Leśną, Piaskową, Topolową, Fabryczną.

4. Obiekty małej architektury, o których mowa w ust. 1 pkt 3, objęte ochroną konserwatorską, znajdujące się na obszarze miasta:

- 1) cmentarz, ul. Klimka, - nagrobki;
- 2) krzyż kamienny, ul Boryńska;
- 3) krzyż drewniany, ul. Dębowa/Miarki;
- 4) krzyż kamienny, ul. Folwarcza/Pałki;
- 5) krzyż kamienny, ul. Garncarska 16;
- 6) krzyż pokutny, ul. Garncarska / Męczenników Oświęcimskich;
- 7) krzyż kamienny, ul. Główna 60;
- 8) krzyż kamienny - kalwaria ul. Graniczna;
- 9) krzyż kamienny, Kłokocińska/Wodzisławska;
- 10) krzyż kamienny, Kościuszki;
- 11) krzyż kamienny, Kościuszki 18;
- 12) krzyż kamienny, Kościuszki 77;
- 13) krzyż kamienny, ul. Kościuszki/Wyjazdowa;
- 14) krzyż kamienny na cmentarzu ewangelickim, Osieńska;
- 15) krzyż kamienny, ul. Pszczyńska;
- 16) krzyż kamienny, Pszczyńska/Biskupa;
- 17) krzyż kamienny, Pszczyńska/Kleszczowska;
- 18) krzyż kamienny ul. Pszczyńska/Zostawa;
- 19) krzyż kamienny, Pukowca 41;
- 20) krzyż kamienny, Pukowca 60;
- 21) krzyż kamienny boża męka, Pukowca 63;
- 22) krzyż kamienny, Reja/Włociańska;
- 23) krzyż kamienny, Rybnicka 64;
- 24) kapliczka słupowa, Rybnicka 157;
- 25) krzyż kamienny, Rybnicka 224;
- 26) figura św. Jana Nepomucena, Rynek;

- 27) krzyż kamienny, Szkolna 61;  
 28) figura św. Jana Nepomucena, Szoszowska 13;  
 29) kapliczka słupowa Szoszowska 35;  
 30) krzyż kapliczkowy kamienny, ul. Ustronna 1;  
 31) krzyż kamienny, Wodzisławska 17;  
 32) krzyż kamienny, Wodzisławska 78;  
 33) krzyż pokutny, Wodzisławska 87;  
 34) krzyż kamienny, Wodzisławska 108;  
 35) kapliczka słupowa ul. Zostawa 19;  
 36) krzyż kamienny, ul. Zostawa 29.

5. Stanowiska archeologiczne, o których mowa w ust. 1 pkt 4, objęte ochroną konserwatorską, znajdujące się na obszarze miasta:

nr na obszarze	nazwa miejscowości	nr w miejscowości	chronologia (epoka, faza)	funkcja (w kolejnych fazach zasiedlenia)	nr rejestru zabytków (jeśli jest)	informacje o zmianach numeracji i nazwy stanowiska
<b>SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 102 44</b>						
15	Żory - Rowień	1	epoka kamienia	śląd osadniczy		I+J+H (badania 1996)
			epoka brązu/epoka żelaza/okres wpływów rzymskich, k. łużycka / k. przeworska	śląd osadniczy		
			średniowiecze	śląd osadniczy		
			późne średniowiecze	osada		
			okres nowożytny	osada		
16	Żory - Rowień	2	schyłkowy paleolit, kultura ahrensberska	obozowisko		D+E (badania 1996)
			epoka kamienia - wczesna epoka brązu	śląd osadniczy		
			późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	osada		
17	Żory - Rowień	3	epoka kamienia (neolit?)	śląd osadniczy		(badania 1996)
			środkowy neolit, kultura pucharów lejkowatych	osada		
			pradzieje (OWR?)	śląd osadniczy		
			późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			okres nowożytny	śląd		

				osadniczy		
18	Żory - Rowień	4	epoka kamienia	śląd osadniczy		G (badania 1996)
			okres nowożytny	śląd osadniczy		
19	Żory - Rowień	5	okres nowożytny	punkt osadniczy		T (badania 2000)
20	Żory - Rowień	6	późne średniowiecze	śląd osadniczy		F (badania 1996)
			okres nowożytny	punkt osadniczy		
21	Żory - Rowień	7	epoka kamienia	śląd osadniczy		K + L (badania 1996)
			pradzieje (?)	śląd osadniczy		
			późne średniowiecze	osada		
			okres nowożytny	punkt osadniczy		
22	Żory - Folwarki	8	epoka kamienia	śląd osadniczy		Ł + M + Żory Wygoda K, L, Ł (badania 1996)
			mezolit	śląd osadniczy		
			wczesne średniowiecze	osada		
			późne średniowiecze (XV- pocz. XVI w.)	osada		
			okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	osada		
23	Żory-Rowień	9	okres nowożytny (XVI-XVII w.)	śląd osadniczy		
24	Żory - Rowień	10	epoka kamienia	śląd osadniczy		N (badania 1996)
			wczesne średniowiecze	punkt osadniczy		
			późne średniowiecze	osada		
			okres nowożytny	osada		
25	Żory - Rowień	11	okres nowożytny (XVI-XVII w.)	śląd osadniczy		R (badania 2000)
26	Żory - Rowień	12	późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			okres nowożytny	punkt osadniczy		
27	Żory - Rowień	13	późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			okres nowożytny (XVI-XVII w.)	punkt osadniczy		
28	Żory - Rowień	14	okres nowożytny	punkt osadniczy		P (badania 1996)
29	Żory - Folwarki	1	okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	osada		
30	Żory - Folwarki	2	epoka kamienia	śląd osadniczy		E + G (badania



			późne średniowiecze	śląd osadniczy		1996)
			okres nowożytny	osada		
31	Żory - Folwarki	3	okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	śląd osadniczy		
32	Żory - Folwarki	4	okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	śląd osadniczy		
33	Żory - Folwarki	5	późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	śląd osadniczy		
34	Żory - Folwarki	6	późne średniowiecze (XV -pocz. XVI w.)	śląd osadniczy		
			okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	osada		
35	Żory - Folwarki	7	epoka kamienia	śląd osadniczy		B+C+D+F (badania 1996)
			epoka kamienia/ wczesna epoka brązu	śląd osadniczy		
			pradzieje (?)	śląd osadniczy		
			wczesne (?) średniowiecze	śląd osadniczy		
			późne średniowiecze	osada		
			okres nowożytny	osada		
36	Żory - Folwarki	8	epoka kamienia	śląd osadniczy		A (badania 1996)
37	Żory - Folwarki	9	epoka kamienia	śląd osadniczy		H + Żory Wygoda M (badania 1996)
			pradzieje (?)	śląd osadniczy		
			późne średniowiecze/okre s nowożytny	osada		
44	Żory	4	epoka kamienia - wczesna epoka brązu	śląd osadniczy		Żory Wygoda O + P + R + S + T + U + V + W (badania 1996)
			pradzieje (?)	śląd osadniczy		
			wczesne średniowiecze	śląd osadniczy		
			późne średniowiecze	osada		
			okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	osada		
45	Żory	5	późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			okres nowożytny (XVI-XVIII w.)	osada		
46	Żory	6	późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			okres nowożytny	punkt		

			(XVI-XVII w.)	osadniczy		
47	Żory	7	wczesne średniowiecze (?)	śląd osadniczy		Żory Wygoda N (badania 1996)
			późne średniowiecze	punkt osadniczy		
			okres nowożytny	punkt osadniczy		
48	Żory	8	epoka kamienia	śląd osadniczy		Żory Folwarki J (badania 1996)
			pradzieje	śląd osadniczy		
			późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			okres nowożytny	punkt osadniczy		
49	Żory	9	okres nowożytny (XVI/XVII w.)	punkt osadniczy		Żory Folwarki I (badania 1996)
50	Żory	10	II wojna światowa (1939)	fortyfikacje polowe		
<b>SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 103 44</b>						
1	Żory-Osiny	1	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
2	Żory-Rogoźna	1	Okres nowożytny	śląd osadniczy		
3	Żory	11	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	osada		
4	Żory	12	Okres nowożytny	osada		
5	Żory-Osiny	2	Okres nowożytny	osada		
6	Żory-Osiny	3	Późne średniowiecze	punkt osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
7	Żory-Osiny	4	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
8	Żory-Osiny	5	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	osada		
9	Żory-Osiny	6	Okres nowożytny	osada		
10	Żory-Osiny	7	Okres nowożytny	śląd osadniczy		
11	Żory-Osiny	8	Okres nowożytny	punkt osadniczy		
12	Żory-Osiny	9	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
13	Żory-Osiny	10	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
14	Żory-Osiny	11	Okres nowożytny	śląd		

				osadniczy		
15	Żory-Osiny	12	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
16	Żory-Osiny	13	Okres nowożytny	śląd osadniczy		
17	Żory-Osiny	14	mezolit	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	osada		
18	Żory-Osiny	15	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
19	Żory-Osiny	16	Okres nowożytny	osada		
20	Żory-Osiny	17	Późne średniowiecze	punkt osadniczy		
			Okres nowożytny	punkt osadniczy		
21	Żory-Osiny	18	Okres nowożytny	śląd osadniczy		
22	Żory-Osiny	19	Późne średniowiecze	punkt osadniczy		
			Okres nowożytny	Osada		
23	Żory-Osiny	20	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	punkt osadniczy		
24	Żory-Osiny	21	mezolit	śląd osadniczy		
			Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	Osada		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
32	Żory-Osiny	22	Okres nowożytny	osada		
33	Żory-Osiny	23	Okres nowożytny	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
44	Żory- Baranowice	5	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
45	Żory- Baranowice	6	Okres nowożytny	osada		
46	Zory-Kleszczów	4	Okres nowożytny	śląd osadniczy		
47	Żory- Baranowice	7	Okres nowożytny	śląd osadniczy		
			Późne średniowiecze	punkt osadniczy		
63	Żory-Rój	3	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
64	Żory-Rój	4	Epoka kamienia (mezolit ?)	śląd osadniczy		

			Późne średniowiecze	osada		
			Okres nowożytny	osada		
65	Żory-Rój	5	Epoka kamienia	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	punkt osadniczy		
66	Żory-Osiny	24	Epoka kamienia	śląd osadniczy		
			Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	osada		
67	Żory-Osiny	25	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	punkt osadniczy		
68	Żory-Osiny	26	V okres epoki brązu - wczesna epoka żelaza	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	śląd osadniczy		
70	Żory-Osiny	27	Okres nowożytny	śląd osadniczy		
71	Żory-Osiny	28	mezolit	śląd osadniczy		
			Okres nowożytny	osada		
72	Żory	13	Okres nowożytny	punkt osadniczy		
73	Żory	1	Średniowiecze	miasto	A/585/66	
			okres nowożytny	miasto	A/585/66	
74	Żory	2	Neolit/epoka brązu	śląd osadniczy		
75	Żory	3	IV okres epoki brązu - wczesna epoka żelaza	domniemane cmentarzysko		nr w archiwum Oberschlesisches Landesmuseum : fundplatz 2
76	Żory-Rój	1	Późne średniowiecze	śląd osadniczy		
77	Żory-Rogoźna	2	Początek XIV w. Czasy współczesne	stanowisko archiwalne		
78	Żory- Baranowice	8	II poł. XV w. Czasy współczesne	stanowisko archiwalne		
80	Żory-Osiny	29	Początek XIV w. Czasy współczesne	stanowisko archiwalne		
<b>SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 103 45</b>						
42	Żory - Kleszczów		późne średniowiecze, czasy nowożytne	osada śląd osadnictwa		
43	Żory - Kleszczów		późne średniowiecze, czasy nowożytne	śląd osadnictwa		
44	Żory - Kleszczów		późne średniowiecze, czasy nowożytne	śląd osadnictwa osada		

45	Żory - Baranowice		czasy nowożytne	śląd osadnictwa		
42	Żory - Kleszczów		późne średniowiecze, czasy nowożytne	osada śląd osadnictwa		
<b>SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE 103 43</b>						
46	Żory - Rój		Epoka kamienia Okr. wpływów rzym.	śląd osadnictwa		

### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w § 9 ust. 2 ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznej formy obiektów;
- 2) nakaz poddania obiektów zabytkowych rewaloryzacji z możliwością dostosowania do współczesnej funkcji;
- 3) nakaz zachowania istniejącej formy architektury o szczególnych wartościach kulturowych; w przypadku prac na obiektach 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 historycznych elewacji budynków widocznych w pierzejach ulic, dopuszcza się rozbudowę i zmiany elewacji niewidocznych w pierzejach ulic oraz adaptacje pomieszczeń strychowych;
- 5) nakaz nawiązania stosowanymi materiałami budowlanymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) nakaz zachowania obiektów małej architektury i detali architektonicznych na obiektach w całości;
- 7) zakaz umieszczania reklam na obiektach, dopuszcza się umieszczanie szyldów na obiektach.

2. Dla obszarów zabytkowych, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 9 ust. 3 ustala się:

- 1) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego obszaru tj. rozplanowania dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni, z dopuszczeniem wykonania zmian z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dla budynków zabytkowych i historycznego typu zabudowy znajdujących się w obszarze nakaz zachowania podstawowych elementów, takich jak bryła, forma dachu, rozmieszczenie i układ otworów okiennych i drzwiowych, forma i podziały stolarki, detale architektoniczne, charakter elewacji;
- 3) dla pozostałych budynków znajdujących się w obszarze nakaz dostosowania zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali i bryły, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz nawiązania stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 4) dopuszczenie poddania obiektów zabytkowych restauracji i rewaloryzacji z dostosowaniem współczesnej funkcji, a pozostałych obiektów remontowi i przebudowie;
- 5) w obszarach zabytkowych, których charakterystyczną cechą jest zabudowa z cegły nakaz ochrony ceglanych elewacji budynków i ich detalu architektonicznego;
- 6) zachowanie historycznych obiektów małej architektury w całości;
- 7) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych w obszarach zabytkowych nr 2-11;
- 8) zakaz umieszczania reklam w obszarach zabytkowych na budynkach zabytkowych i historycznym typie zabudowy w sposób przesłaniający elementy elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 9) zakaz umieszczania reklam w obszarach zabytkowych nr 2-11 otaczających zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta Żory, od strony ulic: Męczenników Oświęcimskich, Traugutta, Kopernika, Dolne Przedmieście, Biskupa, Ogrodowej, Górne Przedmieście, Dworcowej, Powstańców, Pszczyńskiej,

Kościuszki, Nowej, Osińskiej, Smutnej, Stodolnej, Za Fosą, Al. Niepodległości, Al. Wojska Polskiego, Muzealnej, Rybnickiej, dopuszcza się umieszczanie szyldów;

10) na obszarach zabytkowych zakazuje się:

- a) umieszczania reklam na ogrodzeniach i parkanach od strony dróg publicznych,
- b) umieszczania reklam na konstrukcjach na parcelach zlokalizowanych przy drogach publicznych,
- c) dopuszcza się umieszczanie szyldów w obszarach zabytkowych,
- d) szyldy umieszczane w obszarach zabytkowych nie mogą przesłaniać obiektów o charakterze zabytkowym,
- e) lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych i dachach budynków od strony przestrzeni publicznych, oraz w miejscach widocznych w pierzejach ulic;

11) W obszarach, w których występuje lub przedmiotem ochrony jest zieleń ustala się:

- a) nakaz zachowania historycznego układu zieleni wysokiej z możliwością odtworzenia jego brakujących części i usunięcia wtórnych, historycznie nieprawidłowych nasadzeń,
- b) utrzymanie charakteru obszarów, w tym układu alei oraz osi kompozycyjnych i gatunków drzewostanu,
- c) dopuszcza się konserwację drzewostanu i prowadzenie prac trzebieżowych w obrębie zieleni średniej i samosiewów,
- d) w przypadku historycznych układów szpalerowych dopuszcza się nasadzenia zgodne z istniejącymi gatunkami.

3. Dla obiektów zabytkowych małej architektury, o których mowa w § 9 ust. 4 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.

4. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli § 9 ust 5 określonych na rysunku planu. Lokalizowanie inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych jest dopuszczalne pod warunkiem uzyskania odpowiednich pozwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Ustala się ochronę zabytkowego stanowiska archeologicznego nr 103-44/1, oznaczonego na rysunku planu nr 1, którego obrys pokrywa się z obrysem strefy „A” ochrony konserwatorskiej, Na terenie stanowiska prowadzenie wszelkich prac ziemnych dopuszczalne jest pod warunkiem uzyskania pozwolenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się ochronę obszaru zabytkowego nr 19 Parku Kulturowego – Cmentarza Żydowskiego, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 5, i ust. 3 pkt 19 będącego świadectwem kultury żydowskiej i tradycji religijnej, poprzez:

- 1) nakaz bezwzględnej ochrony i zachowania pozostałości obiektów historycznych;
- 2) całkowity zakaz zabudowy;
- 3) zakaz lokalizowania na terenie masztów telefonii komórkowej i innych obiektów inżynierskich;
- 4) nakaz zachowania historycznych fragmentów ogrodzenia z dopuszczeniem prac remontowych i konserwatorskich;
- 5) dopuszcza się otwarcie przestrzeni cmentarza - parku poprzez rozebranie części ogrodzenia;
- 6) dopuszcza się odtworzenie układu alei cmentarnych;
- 7) nakaz utrzymania walorów krajobrazowych obszaru poprzez ochronę i rewaloryzacja historycznego układu zieleni wysokiej;
- 8) zakaz umieszczania reklam na obszarze w tym na ogrodzeniu.

7. W sytuacji gdy w obszarze ochrony konserwatorskiej znajdują się obiekty lub obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, przedmiot i zakres ochrony dla tych obiektów lub obszarów może być rozszerzony i wynikać z zakresu decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

### **§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej**

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych, historycznego układu urbanistycznego „Starego Miasta Żory” ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar ograniczony osiami ulic: Męczenników Oświęcimskich – Ogrodową – Dolne Przedmieście - Biskupa, który pokrywa się z obszarem wymienionym w decyzji A/585/66 o wpisie do rejestru zabytków.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej:

- 1) ochronę i nakaz zachowania istniejącego historycznego układu urbanistycznego wraz z utrzymaniem historycznego układu dróg, ulic i placów oraz zabudowy;
- 2) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę jej elementów, w tym przebudowę nawierzchni ulic i placów;
- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwatorskich i prac restauratorskich, robót budowlanych na obiektach, z dostosowaniem do współczesnej funkcji;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i zmiany elewacji tylnej, niewidocznej w pierzei ulicy, dla budynków zlokalizowanych w zwartej pierzei;
- 5) w odniesieniu do obiektów zabytkowych oraz pozostałych obiektów znajdujących się w strefie „A” dopuszcza się możliwość ich przebudowy w nawiązaniu i w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, z jednoczesną ochroną historycznie ukształtowanych elewacji frontowych w zakresie elementów kompozycji, artykulacji, elementów i detali architektonicznych;
- 6) dopuszcza się adaptacje strychów z nakazem zachowania lub odtworzenia historycznego kształtu dachów, wysokości i układu kalenicy, z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych;
- 7) nakaz nawiązania stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 8) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i remonty obiektów, również w zakresie infrastruktury technicznej, bez naruszania wartości zabytkowych i historycznych;
- 9) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego lub historycznego wyglądu elewacji;
- 10) nakaz zachowania historycznych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych, wjazdowych, a w przypadku konieczności wymiany powyższych elementów, wprowadza się wymóg przywrócenia tradycyjnego wyglądu stolarki w oparciu o historyczną ikonografię;
- 11) nakaz ochrony murów obronnych na całym przebiegu, z dopuszczeniem możliwości odtworzenia fragmentów murów i wykonania na ich fragmentach współczesnych elementów edukacyjnych i informacyjnych nawiązujących do elementów historycznych, z dopuszczeniem wykonania przebiccia w murach w strefie A2KDR;
- 12) nakaz zachowania, restauracji i konserwacji obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym, takich jak pomniki, krzyże, wraz z najbliższym otoczeniem, z dopuszczeniem rekonstrukcji elementów historycznych;
- 13) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia, od strony przestrzeni publicznej;
- 14) dopuszcza się stosowanie kolektorów słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na budynkach pod warunkiem, że nie będą one widoczne w pierzejach ulic z poziomu przechodnia oraz w chronionych widokach fragmentów miasta;
- 15) nakaz zachowania historycznego układu zieleni wysokiej z możliwością odtworzenia jego brakujących części i usunięcia wtórnych, historycznie nieprawidłowych nasadzeń;
- 16) nakaz lokalizowania nowej zabudowy w nawiązaniu do linii wyznaczonych przez istniejącą zabudowę historyczną;

- 17) nakaz umieszczania jednolitej formy obiektów i urządzeń powtarzalnych, takich jak elementy oświetlenia ulicznego, pojemniki na odpadki, ławki, w ciągach ulic stanowiących całość lub kontynuację pierzei;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń i płotów wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 19) przy budowie ogrodzeń i małej architektury nakaz nawiązania do historycznych materiałów i lokalnej tradycji architektonicznej;
- 20) wyklucza się prowadzenie napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 21) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem obiektów określonych w ust. 3;
- 22) zakaz umieszczania reklam;
- 23) dopuszcza się umieszczanie szyldów na określonych poniżej zasadach:
  - a) dopuszcza się umieszczanie szyldu na budynku, jedynie w przypadku prowadzenia działalności w danym budynku,
  - b) dopuszcza się umieszczanie szyldów na budynkach w sposób, który nie zakłóca układu fasad, nie zakrywa elementów detalu architektonicznego; gzymsów, fryzów, opasek, pilastrów,
  - c) nakaz dostosowania szyldu i jego umiejscowienia do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
  - d) nakaz umieszczania szyldów poniżej linii parteru budynku, poniżej gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra lub w przypadku braku gzymsu w pasie pomiędzy górną częścią witryny parteru a dolną częścią okien pierwszego piętra,
  - e) zakaz umieszczania szyldów na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków,
  - f) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego, ekranów plazmowych, LED,
  - g) nakaz wykonania szyldów z materiałów takich jak: metale, ceramika, szkło hartowane, kamień, drewno lub z tworzyw imitujących powyższe materiały, dopuszcza się wykonanie szyldu w postaci liter malowanych na elewacji w stylistyce nawiązującej do szyldów historycznych,
  - h) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach jedynie w formie ażurowej w postaci znaków lub liter bez podłoża,
  - i) dopuszcza się umieszczenie szyldu w witrynie lokalu w postaci liter bez podłoża, przy zastrzeżeniu, że zakrywa on maksymalnie 25 % powierzchni okna lub drzwi,
  - j) dopuszcza się umieszczenie jednego szyldu i dodatkowo jednego semafora lub mobilnego szyldu stojącego dla jednej działalności zlokalizowanej w budynku,
  - k) dopuszcza się umieszczanie zbiorowych, zblokowanych wysięgników - semaforów, powyżej parteru budynku w przypadku umieszczenia szyldów dla działalności prowadzonych na piętrach budynku, wykonanych z materiałów takich jak: metale, metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, drewno lub z tworzyw imitujących powyższe materiały,
  - l) dopuszcza się stosowanie mobilnych szyldów stojących niezwiązanych z podłożem, wykonanych z materiałów szlachetnych takich jak: metale, metale kolorowe, szkło hartowane, kamień, drewno lub z tworzyw sztucznych imitujących powyższe materiały,
  - m) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na słupach informacyjnych i słupach oświetleniowych, z wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi obsługi ruchu turystycznego i drogowego,
  - n) dopuszcza się umieszczanie w części parteru budynków, markiz pozbawionych elementów reklamowych nad wejściami i oknami wystawowymi, w taki sposób aby nie zasłaniały detali architektonicznych i nie przesłaniały osi widokowych,
  - o) wysokość liter szyldów nie może przekraczać 40 cm,
  - p) dopuszcza się umieszczanie logo lub znaku firmowego umieszczonego płasko na elewacji o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>,



- q) dopuszcza się umieszczanie semaforów, których zewnętrzna krawędź odstaje od elewacji nie więcej niż na odległość 80 cm, a całkowita wysokość nie przekracza 60 cm, dla semaforów zablokowanych całkowita wysokość nie może przekroczyć 240 cm, przy czym pojedyncza plansza semafora nie może być wyższa niż 60 cm,
- r) maksymalny wymiar mobilnych szyldów stojących nie związanych z podłożem nie może przekraczać 100 x 80 cm,
- s) zakaz umieszczania banerów na budynkach oraz pomiędzy nimi.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych na obszarze strefy „A” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez, w tym imprez masowych również podczas cyklicznych uroczystości i kiermaszy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ogródków gastronomicznych i kawiarnianych;
- 3) zakaz umieszczania reklam na terenie i na ogrodzeniach ogródków gastronomicznych i kawiarnianych.

## **§ 12. 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 uchwalenia niniejszego planu jest inny, lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt. 2, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jest dopuszczalna wyłącznie po realizacji tych dróg;
- 4) Szczególne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych strefy „A” ochrony konserwatorskiej określono w § 11 ust 2 i 3.

## **§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem A2MW/U:
  - a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej a minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 10%,
  - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - budynków - 13 m,
    - budowli – 50 m,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 2,0,
  - d) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zmiany funkcji pomieszczeń zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania terenu, określonymi w § 6, ust.2,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielospadowych lub dachów o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: C1MW, C3MW, C4MW:
- a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej a minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%,
  - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - budynków - 16 m,
    - budowli – 50 m,
  - c) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać czterech,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 3,0,
  - e) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zmiany funkcji pomieszczeń zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania terenu, określonymi w § 6 ust.2,
  - f) wymagane dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kątach spadku połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>, pokrycie dachu w kolorze ceglastym, bordowym i grafitowym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek i innych materiałów dachówkopodobnych,
  - g) zakaz realizacji dachów z przesunięciem ich podziału w kalenicy i dachów płaskich;
- 3) dla pozostałych terenów:
- a) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej a minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
  - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - budynków - 35 m, z wyjątkiem terenu A16MW, dla którego nie ogranicza się wysokości,
    - budowli – 50 m,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 4,8,
  - d) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zmiany funkcji pomieszczeń zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania terenu, określonymi w § 6, ust.2,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jedno- lub wielospadowych lub dachów o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) podstawowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów **MN**, **MN/U** :
- 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 ceglonym, 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 **M/U** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki budowlanej a minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 5,0;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków na terenie A25M/U – 20 m,
  - b) budynków na pozostałych terenach - 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wysokość budynków wpisanych do rejestru zabytków należy zachować bez zmian,
  - d) budowli – 50 m;
- 4) ustala się obowiązek nawiązania wysokością projektowanej zabudowy i nadbudowy do zabudowy sąsiedniej tworzącej zwartą pierzeję ulicy;
- 5) na terenach o symbolach A21M/U, A22M/U i A24M/U ustala się zabudowę obiektami o dwóch lub trzech kondygnacji nadziemnych;
- 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, A30M/U, A31M/U nakaz realizacji zwartej zabudowy płombowej w granicach linii rozgraniczających te tereny – tzn. szerokość frontowych elewacji budynków od strony ulic powinna odpowiadać frontowej szerokości działek;
- 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, 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 30° -45°, lub dachów mansardowych, o kolorze pokrycia ceglonym, czerwonym, bordowym;
- 8) stosowanie na elewacjach tynków gładkich i zacieranych, kolorystyki stonowanej, a w partiach cokołu stosowanie elementów kamiennych, ceglanych i tynkowanych;
- 9) bezwzględne zachowanie obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z pierzejami tworzonymi przez budynki wzdłuż ulic: Garncarskiej, Szeptyckiego, Szerokiej, Bałdyka, Murarskiej, Bramkowej, Zgaślika, Kaczej, Klimka, Łytkowskiego, Kościuszki, Górne Przedmieście, Dolne Przedmieście, Moniuszki;
- 10) nakaz zabudowy budynkami o min 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 11) w obrębie strefy A14M/U od strony ul. Murarskiej ustala się nakaz zabudowy obiektami o formie nawiązującej do istniejącej zabudowy zabytkowej zlokalizowanej przy ul. Murarskiej;
- 12) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o jednokondygnacyjne ogrody zimowe, wiaty lub zadaszenia;
- 13) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy nie dotyczą obiektów zabytkowych wymienionych w § 9 ust. 2.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **U, U1, U2, UC, UC1, UC2** 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:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami A6UC, A3UC, A9U, A61U, B71U może zajmować 100% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem A62U oraz terenów oznaczonych symbolami U2 nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem A63U nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami U1, UC2 oraz pozostałych terenów oznaczonych symbolami U nie może przekroczyć 98% powierzchni działki budowlanej,
  - e) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami UC nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej,
  - f) na terenie A7UC1 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może zajmować nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej udział powierzchni mieszkaniowej nie może przekroczyć 60% całkowitej powierzchni budynków; dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami UC1 w przypadku lokalizacji inwestycji z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach działki przeznaczonej do zabudowy powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej, w pozostałych przypadkach nie może przekroczyć 98% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami A6UC, A3UC, A9U, A61U, B71U – 0%,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami A62U, A63U - 20%,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami U1, UC2 oraz pozostałych terenów oznaczonych symbolami U - 2%,
  - d) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami UC oraz terenów oznaczonych symbolami U2 – 10%,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami UC1 w przypadku lokalizacji inwestycji z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach działki przeznaczonej do zabudowy - 30%, w pozostałych przypadkach 2%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków na terenie A3UC – 30 m,
  - b) budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych na terenie UC1 – 16 m,
  - c) budynków na terenach A62U, A63U – 4 m,
  - d) budynków usługowych na terenie UC1 oraz budynków na pozostałych terenach - 18 m,
  - e) budowli, o których mowa w § 20 pkt. 12 lit. b, na terenach A62U, A63U – 12 m,
  - f) budowli na pozostałych terenach – 50 m;
- 5) na terenach o symbolach A6UC, A9U oraz B71U liczba kondygnacji nadziemnych od dwóch do czterech;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami A6UC, A11UC, A9U, w granicach 0,01 – 6,0,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem A62U w granicach 0,01 – 0,5,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem A63U w granicach 0,01 – 0,2,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem B71U w granicach 0,01 – 6,0,
  - e) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami U, UC2 oraz terenów oznaczonych symbolami U1 oraz U2 w granicach 0,01 – 2,0,

- f) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami UC w granicach 0,01 – 1,8,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolami UC1 w przypadku lokalizacji inwestycji z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach 0,01 – 4,8, w pozostałych przypadkach w granicach 0,01 – 2,0;
- 7) z wyjątkiem budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo – usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów, z zastrzeżeniem pkt. 8; dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej stosują się przepisy ust. 1 pkt. 1 lit. f), g);
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami A62U, A63U w przypadku dachów jedno lub wielospadowych wyłącznie dopuszczalne jest pokrycie z dachówki ceramicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) dla terenów H3US, H4US, I1US, I2US - 0,6% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla pozostałych terenów - 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 25%;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków - 16 m,
  - b) budowli – 50 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów H3US, H4US, I1US, I2US w granicach 0 – 0,006,
  - b) dla pozostałych terenów w granicach 0,01 – 2,0;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

6. 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 wynosi 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 2,8;
- 4) na terenach D1P, D2P całkowita wysokość wszelkich obiektów, w tym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 20 m; dla pozostałych terenów ustala się nieprzekraczalną wysokości zabudowy 50 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów;
- 6) dla nieruchomości graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, oraz zabudowanymi nieruchomościami związanymi ze stałym pobytem ludzi, lub terenami ogrodów działkowych ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m wzdłuż granic tych terenów, a dla terenu B1P w przypadku prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami komunalnymi odległość obiektów budowlanych, z nią bezpośrednio związanych winna wynosić co najmniej 80 m od granic terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN, MN/U.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki;
- 2) wysokość zabudowy z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt. 3 nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 30 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 1,0;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 65% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,01 – 1,8;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków - 12 m,
  - b) budowli – 50 m;
- 5) wymagane jest stosowanie dachów spadzistych o kątach spadku połaci dachowych 20° -45°.

9. Na terenach oznaczonych symbolami **ZP** 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 wynosi 85%;
- 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 stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków - 6 m,
  - b) budowli – 50 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,2;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków - 6 m,
  - b) budowli – 50 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,05;

4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,2;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków - 6 m,
  - b) budowli - 50 m;
- 5) powierzchnia przeznaczona na parkingi nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,1;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków - 6 m,
  - b) budowli – 50 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

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

- 1) powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 4,0;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków - 16 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.

15. 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;
- 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 m<sup>2</sup> i o wysokości nie większej niż 5 m.

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> może zajmować 100% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla działek o powierzchni powyżej 100 m<sup>2</sup> nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> - 0%,
  - b) dla działek o powierzchni powyżej 100 m<sup>2</sup> - 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 4,0;
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć 16 m, wysokość budowli 100 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedno- lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

17. Na terenach oznaczonych symbolami **KS** 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 – 0,9;
- 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.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 0,5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,005;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) budynków - 4 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.

19. Z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 10 oraz § 10 ust. 2 pkt.1 i 3 oraz § 11 ust. 2 pkt 1 i 16, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanej nowej zabudowy:

- 1) od dróg publicznych:
  - a) KDA – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz w odległości od 0 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla pozostałych dróg publicznych – w liniach rozgraniczających tereny z terenami ulic i dróg;
- 2) od dróg oraz dojazdów wewnętrznych, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 1 – 21 oraz pkt. 25 - w odległości 3 m;



3) linie zabudowy, o których mowa w pkt. 1 - 2 nie dotyczą istniejących budynków, zrealizowanych przed dniem uchwalenia niniejszego planu.

**§ 14. 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) 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,
  - b) zakaz realizacji zbiorników gazu, oleju opałowego lub innych naziemnych zbiorników widocznych z dróg i terenów publicznych;
- 2) wskazuje się granice złóż surowców mineralnych:
  - a) kruszywa naturalnego: Gotartowice-Żory,
  - b) węgla kamiennego: Krupiński, Żory-Suszec, Żory-Warszowice,
  - c) metanu pokładów węglowych: Krupiński, Żory-Suszec, Jankowice-Wschód,
  - d) metanu z węgla kamiennego Żory 1,
  - e) soli kamiennej: Rybnik-Żory-Orzesze;
- 3) wskazuje się granice terenów górniczych dla eksploatacji węgla kamiennego oraz eksploatacji piasku metodą odkrywkową: Żory1, Szeroka1, Pawłowice1, Suszec IV; granice obszarów i terenów górniczych pokazano graficznie na rysunku planu; w przypadku realizacji nowych obiektów na terenach i obszarach górniczych inwestor winien uzyskać, od właściwej kopalni, szczegółowe informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu (tj. dotyczące aktualnych czynników geologiczno-górniczych);
- 4) ustala się granice filarów ochronnych złóż węgla kamiennego dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, oznaczone na rysunku planu;
- 5) w granicach filarów ochronnych, o których mowa w pkt. 4 eksploatacja górnicza nie może powodować deformacji terenu;
- 6) w granicach obszarów i terenów górniczych, o których mowa w pkt. 3 nie obowiązują zakazy, o których mowa w § 6 ust. 3: pkt 1 lit. f, pkt 2 lit. e, pkt 4 lit. h, pkt 5 lit. g, pkt 6 lit. g, pkt 7 lit. j, pkt 8 lit. f, pkt 12 lit. e, pkt. 16 lit. a;
- 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 obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 9) w granicach planu nie występują obszary zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia wałów przeciwpowodziowych;
- 10) dostęp do wód publicznych oraz warunki grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych regulują przepisy odrębne;
- 11) w granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tym samym nie ustala się granic i sposobów ich zagospodarowania.

**§ 15. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

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

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

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

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

1. Dla nowych inwestycji w tym budynków, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A2U, A29U, A30U, A31U, A60U, A62U, A63U, A3ZP, A4ZP, A9ZP A10ZP, A1-20M/U, A22M/U, A23M/U, A24M/U, A30M/U, A31M/U, A32M/U 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 wielorodzinnej - co najmniej 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
  - 3) dla usług:
    - a) handlu lub usług o charakterze rzemieślniczym:
      - do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - od 200 do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – 8 + 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, powyżej 200 m<sup>2</sup>,
      - powyżej 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – 28 + 1 miejsce na każde kolejne rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – 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;
  - 4) dla obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów - odpowiednio do prowadzonej działalności gospodarczej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
  - 5) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt. 1 – 4 należy realizować jako terenowe, wbudowane lub jako obiekty wolno stojące;
  - 6) do obliczania ilości miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej obiektu nie wlicza się powierzchni: komunikacji, pomieszczeń technicznych, zaplecza socjalnego i pomieszczeń gospodarczych;
  - 7) dla obiektów handlowo-usługowych w granicach terenów oznaczonych symbolami MW/U, M/U, UC minimalną ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w odniesieniu do powierzchni użytkowej obiektu pomniejszonej o powierzchnie: komunikacji, pomieszczeń technicznych, zaplecza socjalno-biurowego i magazynowego.
2. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 16 – 18, z wyjątkami, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 14 – 16.
3. Dla terenów obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami P wprowadza się następujące ograniczenia:

- 1) dla nieruchomości graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, oraz związanych ze stałym pobytem ludzi lub terenami ogrodów działkowych ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej, niż 5 m wzdłuż granic tych terenów, ustalenie to nie dotyczy następujących terenów oznaczonych symbolami: B1P, D1P, D2P, E2P, E3P, E6P, F1P, G1P, G3P, H3P, I1P, I3P, I4P, J2P;
- 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.

4. W granicach obszaru oddziaływania lotniska Gotartowice k/Rybnika, oznaczonego graficznie na rysunku planu zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń i instalacji oraz obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak napowietrzne linie lub maszty, o wysokości powyżej 20 metrów.

5. W granicach terenów przeznaczonych na zabudowę, przyległych do cieków wodnych wyznaczonych na rysunku planu ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających cieków.

6. Dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych.

### **§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg:

1) publicznych:

- a) KDA – od 5 do 507 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) KDGP, KDG – od 12 do 240 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) KDZ – od 7 do 90 m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) KDL – od 8 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- e) KDD – od 4 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
- f) KDP – ciągów pieszych i pieszo-jezdnych – co najmniej 6 m,
- g) KDR – od 1,3 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) niepublicznych:

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

- 4 m – jeśli droga obsługiwała będzie do 2 działek budowlanych,
- 6 m – jeśli droga obsługiwała będzie od 3 do 6 działek budowlanych,
- 8 m – jeśli droga obsługiwała będzie od 7 do 10 działek budowlanych,
- 10 m – jeśli droga obsługiwała będzie powyżej 10 działek budowlanych,

b) 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 8 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;
- 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, zgodnie z ust 3, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące.

9. W granicach obszarów wskazanych na rysunku planu, położonych w odległości 40 m od osi powietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązują przepisy odrębne.

10. 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.

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

#### **§ 18. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami H5U1, H1KS, H7U1, H1ZC, H1ZD, H68MN, D10U, D20RZ, G5R ustala się dopuszczalne tymczasowe użytkowanie terenów na urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych.

2. Nieprzekraczalny termin tymczasowego użytkowania, o którym mowa w ust. 1 ustala się na 31 grudnia 2035 r.

#### **§ 19. 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**

**§ 20.** Dla terenów położonych w jednostce A – **Śródmieście** wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach terenu o symbolu **A38U** dopuszcza się rozbudowę obiektów Miejskiego Ośrodka Kultury w kierunku ulicy Powstańców;
- 2) na terenach **A3UC** i **A50U** dopuszcza się lokalizację dworca autobusowego;
- 3) dla terenu **A12U** wprowadza się nakaz realizacji zwartej zabudowy, tzn. szerokość frontowych elewacji budynków od strony drogi A22KDD - ulicy Centralnej powinna odpowiadać frontowej szerokości działek;
- 4) dla terenu o symbolu **A1K** dopuszcza się zachowanie dotychczasowych funkcji obiektów i urządzeń miejskiej oczyszczalni ścieków z możliwością jej rozbudowy i modernizacji oraz utworzenia kompostowni i innych obiektów związanych ze zbieraniem i segregowaniem oraz z przetwórstwem i likwidacją, w tym spalaniem odpadów, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych, a także realizację obiektów i urządzeń

związanych z produkcją energii elektrycznej i ciepłej z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW;

- 5) na terenach **A43U**, **A52U**, **A54U**, dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych;
- 6) na terenie **A28U1** dopuszcza się budowę prosektorium, kaplicy cmentarnej oraz obiektów związanych z wszelkimi usługami związanymi z pochówkiem zmarłych z wyjątkiem spopielania zwłok, a także samego pochówku;
- 7) na terenie **A4ZP** dopuszcza się drobne obiekty handlowe typu kiosk, lokalizowane przy ulicach oraz wznoszenie pomników lub instalacji przestrzennych oraz innych obiektów małej architektury; dopuszcza się również realizację podziemnego obiektu szaletów oraz podziemnych obiektów o charakterze wystawienniczym i handlowym;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A9ZP** dopuszcza się wyłącznie sytuowanie pomników lub instalacji przestrzennych oraz innych obiektów małej architektury;
- 9) **A5MN**, **A9MW**, **A10MN**, **A12MN**, **A38MN**, **A3MN/U**, **A5MN/U**, **A4U**, **A5U**, **A28U1** - tereny zlokalizowane częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy;
- 10) na terenie **A60U** dopuszcza się realizację ratusza z częścią gastronomiczną, muzealną i parkingiem podziemnym;
- 11) na terenie ścieżki rowerowej o symbolu **A2KDR** ustala się możliwość realizacji bramy w murach obronnych przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) szerokość 1,5 m,
  - b) wysokość 2,2 m,
  - c) pozostawienie przed bramą niezabudowanej przestrzeni o wymiarach co najmniej 6,0 x 6,0 m, tak by zachować widok ma mury od strony ulicy Bramkowej i Ogrodowej;
- 12) Na terenie **A62U** i **A63U** ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy obejmującej działalność z zakresu gastronomii z usługami towarzyszącymi usług o charakterze handlowym, rzemieślniczym, usług kultury, turystyki, powiązanymi z elementami edukacyjno-historycznymi związanymi z przyległym murem obronnym,
  - b) dopuszcza się obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak wieża, platforma widokowa, taras, podest,
  - c) nakaz kształtowania nowej zabudowy z zachowaniem panoramy muru obronnego.

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

- 1) na terenie o symbolu **B71U** liczba kondygnacji nadziemnych od dwóch do czterech z warunkiem nie przekraczania wysokości zabudowy -18 m;
- 2) na terenie **B64U** ustala się realizację kompleksu obiektów sportowych z basenem oraz dopuszczalnymi w ramach tego przedsięwzięcia usługami towarzyszącymi z zakresu gastronomii, hotelarstwa i handlu;
- 3) dla terenu **B1P** dopuszcza się przeznaczenie na obiekty i urządzenia obsługi komunalnej miasta, w tym związanych z segregacją surowców wtórnych i zbiórką odpadów niebezpiecznych, oraz możliwością utworzenia kompostowni;
- 4) na terenie o symbolu **B2W** dopuszcza się zachowanie ujęcia wód podziemnych;
- 5) dla terenu o symbolu **B39U** dopuszcza się zachowanie dotychczasowych funkcji usług zdrowia i opieki społecznej szpitala miejskiego z możliwością rozbudowy obiektów, bez konieczności zachowywania wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy;
- 6) na terenie o symbolu **B1W** dopuszcza się zachowanie zbiorników wody;
- 7) na terenie **B14ZP** dopuszcza się realizację boisk sportowych, niekubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz amfiteatru otwartego;
- 8) na terenie **B26ZP** dopuszcza się realizację parkingów o nawierzchni trawiastej.

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

- 1) na terenie **C21U** dopuszcza się domy przedpogrzebowe, kaplice cmentarne, prosektoria oraz inne obiekty związane z pochówkiem zmarłych w tym spopieleniem zwłok, z wyjątkiem miejsc pochówku;
- 2) tereny o symbolach **C32MN** i **C71MN** – tereny zlokalizowane w sąsiedztwie miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) na terenie o symbolu **C2W** ustala się zachowanie i możliwość rozbudowy ujęcia wody pitnej;
- 4) dla terenu o symbolu **C1KK** w przypadku likwidacji bocznicy kolejowej obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami **KDP** lub **KDR**;
- 5) dla terenów o symbolach **C2KK**, **C3KK** i **C5KK** w przypadku likwidacji bocznic kolejowych obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami **P**;
- 6) dla terenu o symbolu **C4KK** w przypadku likwidacji bocznicy kolejowej obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami **U**;
- 7) dla terenu o symbolu **C6KK** w przypadku likwidacji bocznicy kolejowej obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami **MN**.

§ 23. Dla terenów położonych w jednostce **D – Rowień – Folwarki** wprowadza się następujące szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **D1R** i **D1R/PE** dopuszcza się powierzchnią eksploatację surowców;
- 2) na terenach usługowych zlokalizowanych w pobliżu autostrady A1 oznaczonych symbolami planie **D11U**, **D14U**, **D15U**, **D22U**, **D23U**, **D24U** dopuszcza się realizację obiektów magazynowania i składowania, w tym baz, placów składowych, hurtowni, obiektów logistyki, handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych.

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

- 1) na terenach **E73MN**, **E5R**, **E14WS** ustala się wymóg zachowania formy architektonicznej i rozplanowania zabytkowego założenia dworsko-folwarcznego;
- 2) na terenie zlokalizowanym w pobliżu autostrady A1 oznaczonym w planie symbolem **E9P** i **E10P** dopuszcza się realizację obiektów magazynowania i składowania, w tym baz, placów składowych, hurtowni, obiektów logistyki, handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych.

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

- 1) dla terenów **F4U**, **F10U** ustala się dopuszczalne przeznaczenia na dom spokojnej starości oraz zakłady aktywności zawodowej dla osób niepełnosprawnych;
- 2) na terenie **F13U** dopuszcza się realizację stajni dla koni, ujeżdżalni i innych urządzeń związanych z hodowlą koni i jazdą na koniach;
- 3) dla terenu **F1P** ustala się przeznaczenie na obiekty i urządzenia przetwórstwa rolnego, w tym masarnię z ubojnią zwierząt;
- 4) na terenach **F11U**, **F1U**, **F3MN/U** ustala się zachowanie zabytkowego założenia dworsko-folwarcznego z dopuszczeniem rozbudowy i budowy nowych obiektów gospodarstwa rolnego w tym chłodni, przechowalni, i przetwórstwa warzyw i owoców oraz budowy domów mieszkalnych dla potrzeb rodzinnego gospodarstwa rolnego;
- 5) na terenie **F1RU** dopuszcza się lokalizację obiektów związanych wyłącznie z uprawą roślin, ogrodnictwem i szkółką ogrodniczą.

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

- 1) dla terenu **H2U** ustala się:
  - a) przeznaczenie na usługi z zakresu kultury, sportu, rekreacji, turystyki, hotelarstwa i gastronomii,
  - b) ochronę ekspozycji pałacu w widoku z drogi **H8KDL**;
- 2) dla terenu **H4U** ustala się przeznaczenie na usługi z zakresu kultury, sportu, rekreacji, turystyki, z dopuszczeniem gastronomii;
- 3) na terenach **H5U1, H7U1** zlokalizowanych częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza, dopuszcza się domy przedpogrzebowe, kaplice cmentarne, prosekoria oraz inne obiekty związane z pochówkiem zmarłych w tym spopielaniem zwłok z wyjątkiem miejsc pochówku;
- 4) na terenach **H3US, H4US** dopuszcza się usługi gastronomii wbudowane w obiekty sportu i rekreacji; ustala się całkowity zakaz grodzenia terenu;
- 5) na terenie **H1ZP** w granicach strefy B 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;
- 6) na terenach **H2ZP, H3ZP, H4ZP, H5ZP, H6ZP, H7ZP** zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budynków i budowli z dopuszczeniem ażurowych ogrodzeń do wysokości 1,5 m.

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

- 1) dla terenu **I4U** ustala się wyłączne przeznaczenie na usługi z zakresu oświaty;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I1ZP i I2ZP** dopuszcza się obiekty gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 250,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m;
- 3) tereny o symbolach **I1ZG, I4RZ i I2RZ** – teren byłego wysypiska odpadów komunalnych.

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

- 1) na terenie **J1U** dopuszcza się realizację stajni dla koni, ujeżdżalni i innych urządzeń związanych z hodowlą koni i jazdą na koniach;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **J5ZP** dopuszcza się obiekty gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 250,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m;
- 3) dla terenu **J19U** dopuszcza się place składowe, składowiska oraz obiekty związane z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

#### **Rozdział 4.** **Przepisy końcowe**

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żory.

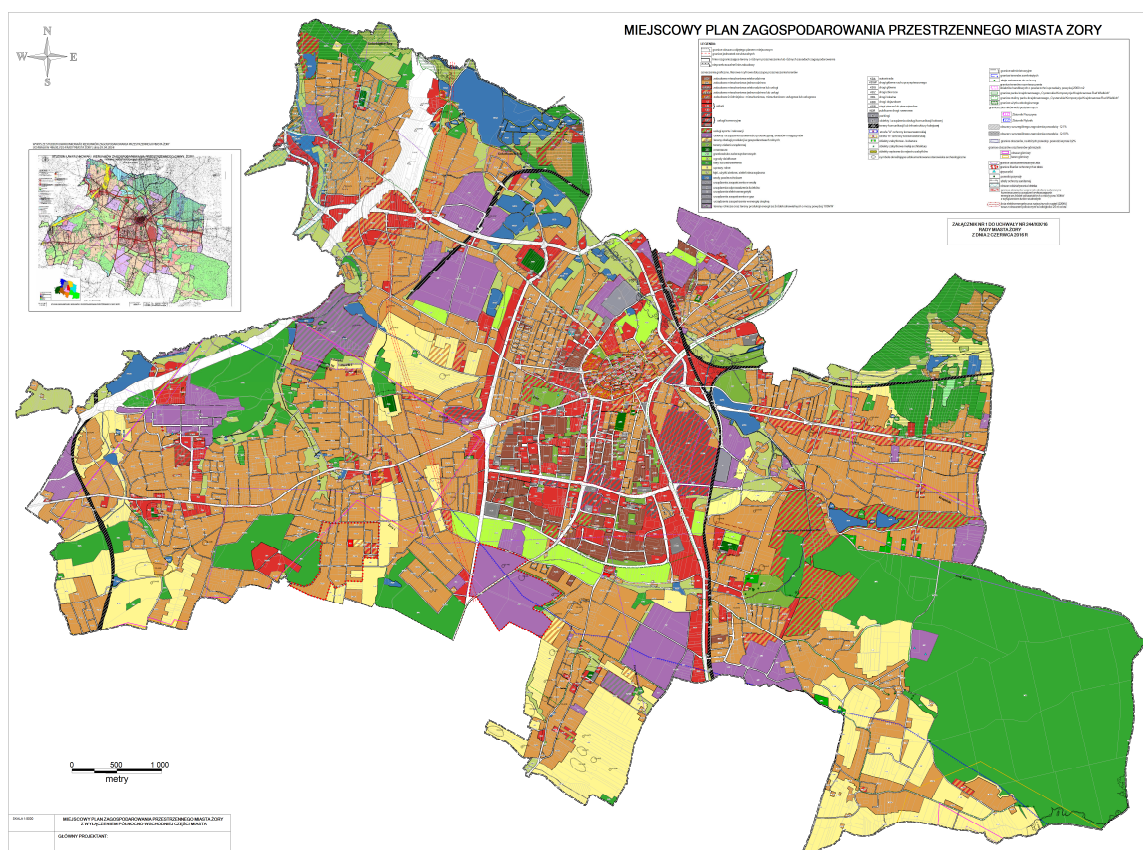
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**mgr Piotr Koszyła**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 244/XIX/16  
Rady Miasta Żory  
z dnia 2 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 244/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 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 244/XIX/16

Rady Miasta Żory

z dnia 2 czerwca 2016 r.

**UCHWAŁA Nr 243/XIX/16  
RADY MIASTA ŻORY**

**z dnia 2 czerwca 2016r.**

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

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 152/XIV/11 Rady Miasta Żory z dnia 29.09.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 510/XLVIII/14 Rady Miasta Żory z dnia 26.06.2014 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 miasta Żory z wyłączeniem północno-wschodniej części miasta 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 243/XIX/16

Rady Miasta Żory z dnia 2 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻORY Z WYŁĄCZENIEM  
PÓLNO-CNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA**

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

**Legenda do kolumny 7 wykazu:**

**I – Niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

**II – Droga lub jej poszerzenie niezbędne do obsługi komunikacyjnej**

**III – Konieczność wprowadzenia regulacji dotyczących reklam – uporządkowanie przestrzeni publicznych**

**IV – Brak uzasadnienia dla realizacji drogi publicznej – istnieje inna możliwość obsługi komunikacyjnej**

**V – Nie dotyczy ustaleń planu**

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**

1	2	3	4	5	6	7
L.p.	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	Uzasadnienie /skrót/
1.	07.04.2015	Barbara Trybuś	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 390/85, 391/84	C12ZL, C2R	I
2.	08.04.2015	Dariusz Rękawek	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 2444/63, 789/64, 790/65	E8R	I
3.	08.04.2015	Renata Fuchs	Przeznaczenie działki na zabudowę usługową	dz. nr 1229/65	C8RZ	I
4.	09.04.2015	Janina Sobik Renata Dziurok	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 605/35	C2R	I
5.	13.04.2015	Adelajda Zajac	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 384/84	C2R	I
6.	13.04.2015	Zygmunt Morgała	Prośba o rezygnację z poszerzenia gminnej drogi na odcinku działki nr 688/99	dz. nr 688/99	F2KDP	II
7.	15.04.2015	Marcin Kempny, Łukasz Kempny	Zwiększenie możliwości remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z 30% na 60%	dz. nr 981/31	D36MN	I
8.	16.04.2015	Maria Wyrobek	Powiększenie terenów budowlanych obejmujących działkę z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 721/24 Osiny	G4RZ	I
9.	17.04.2015	Gabriela Nowrot	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 129/7, 230/17	F39MN	II
10.	17.04.2015	Robert Szeliga	Zmiana przeznaczenia części działki nr 389/77 – wyłączenie części działki z produkcji leśnej pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 389/77	I2ZL	I
11.	20.04.2015	Marian Gałuszka	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa)	dz. nr 1452/30 (wcześniej 253/30), 845/20	H17R	I
12.	20.04.2015	Wioleta i Rafał	Zmiana przeznaczenia	dz. nr 2089/115,	I38MN	II

		Jakubowscy	działki z terenów mieszkaniowych na drogę	2031/114		
13.	20.04.2015	Kazimierz i Urszula Mura	Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działek nr 588/41, 588/40	dz. nr 588/41, 588/40	F29MN	II
14.	21.04.2015	Katarzyna Krzyżanowska	Przekształcenie działki na tereny mieszkaniowo-usługowe	dz. nr 2969/99	C58MN	I
15.	21.04.2015	Mieczysław Mazur	Przekształcenie działki z rolnej na budowlaną w całości lub w części	dz. nr 1162/94	H9R	I
16.	22.04.2015	Ewa Gruszczyk	Brak zgody na poszerzenie drogi na końcu działki	dz. nr 443/39	F6KDD	II
17.	24.04.2015	Elżbieta i Emanuel Świerczek	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 875/67	D53MN	Niezgodność z wykazem użytków gruntowych (WS)
18.	27.04.2015	Mirosława i Ireneusz Michalski	Zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. nr 1233/108	I23MN/U	I
19.	27.04.2015	Tomasz Borowski	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 3041/100	C58MN	Ochrona terenów zielonych
20.	27.04.2015	Marian i Bernadeta Szmid	Brak zgody na przeprowadzenie planowanej drogi przez działki	dz. nr 195/34, 850/29	E62MN	II
21.	27.04.2015	Mariola i Henryk Oszek	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 2293/104, 2322/104	C24U	I
22.	27.04.2015	Rafał i Aleksandra Oszek	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 2293/104, 2322/104	C24U	I
23.	27.04.2015	Czesław Hanusek	Przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 1164/96	H9R	I
24.	28.04.2015	Joanna Zając-Kałuża	Brak zgody na powstanie drogi łączącej ul. Chopina z ul. Wieniawskiego	dz. nr 763/54	F41MN	II
25.	28.04.2015	Bronisław i Maria Siemianowscy	Brak zgody na proponowany plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żory	dz. nr 304/42 (1268/16)	F17KDD	II
26.	28.04.2015	Małgorzata Szczegieliński	Brak zgody na powstanie drogi łączącej ul. Chopina z ul. Wieniawskiego	dz. nr 763/54	F4MN	II
27.	28.04.2015	Mieczysław i Krystyna Szewczyk	Brak zgody na oddanie części działki na drogę dojazdową	dz. nr 2261/63	E52MN E10KDD	II
28.	28.04.2015	Adam Lizis	Powrót do poprzedniego przeznaczenia działki – zabudowa mieszkaniowo-usługowa	dz. nr 1966/108	C23U	I
29.	28.04.2015	Franciszek Fraj	Przekształcenie działki pod zabudowę	dz. nr 264/21	H2R	I
30.	28.04.2015	Ewa Szymura	Powrót do poprzedniego przeznaczenia działki – zabudowa mieszkaniowo-usługowa	dz. nr 2256/109	C23U	I
31.	27,04,2015	Kazmierz Dajka Władysław Łukasiewicz Florian Żur	Wpisanie drogi dojazdowej do nowopowstałego terenu sportowego	1431/31	D1US	Zapewnienie Gminie swobody zagospodarowania terenu
32.	24.04.2015	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S. A. Oddział w Świerklanach Ul. Wodzisławska 54 44-266 Świerklany	Zgodnie z załączonym pismem	Obszar całego miasta	Obszar całego miasta	V
33.	29.04.2015	Jan Marciniak	Brak zgody na utworzenie drogi na terenie działki	dz. nr 690/99	F2KDP	IV
34.	29.04.2015	Alicja Szulik	Brak zgody na poszerzenie ulicy Gminnej	dz. nr 689/99	F2KDP	II
35.	29.04.2015	Bożena Boryś	Przekształcenie terenów rolniczych na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 385/13, 386/13	F81MN	I
36.	29.04.2015	Leon i Leokadia Buchalik	Brak zgody na poszerzenie ul. Lasoki w obrębie posesji 21	dz. nr 1357/66	E21MN	II
37.	30.04.2015	Marek Swadźba	Brak zgody na	dz. nr 191/25	F3KDL	II

			poprowadzenie drogi na działce			
38.	30.04.2015	Bartłomiej Wyrobek Wojciech Wyrobek Katarzyna Wyrobek- Pierzchlewicz	Powiększenie terenów budowlanych obejmujących działkę nr 721/24 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 721/24 Osiny	G2MN	I
39.	30.04.2015	Marek Cyrulik	Przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	dz. nr 1163/108	C2US	I
40.	30.04.2015	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Żory Sp. z o. o. Ul. Wodociągowa 10 44-240 Żory	Zmiana trasy pasa drogowego, likwidacja istniejących sztucznych zbiorników wodnych	dz. nr 1973/226, 1972/259, 2260/221, 2258/221, 2629/261, 2626/261	A4ZD	I
41.	30.04.2015	Michał Dudek	Brak zgody na powstanie drogi nr E57KDD	dz. nr 207/33, 208/33	E57KDD	II
42.	04.05.2015	Katarzyna Wita	Brak zgody na przekształcenie działki na działalność produkcyjną, składów i magazynów	dz. nr 1327/137	H2P	I
43.	04.05.2015	Bronisława Pisarek	Przekwalifikowanie działki	dz. nr 1400/13	H21R	I
44.	30.04.2015	Henryk Buchalik	Przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 960/113	C23U	I
45.	30.04.2015	Aleksandra Buchalik	Przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 960/113	C23U	I
46.	30.04.2015	Tomasz Buchalik	Przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 960/113	C23U	I
47.	30.04.2015	Monika Szopa	Przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 388/116	C23U	I
48.	30.04.2015	Monika Szopa	Przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 961/113	C23U	I
49.	30.04.2015	Marek Szopa	Przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 961/113	C23U	I
50.	30.04.2015	Marek Szopa	Przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 388/116	C23U	I
51.	30.04.2015	Zygfryda Buchalik	Przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 960/113	C23U	I
52.	04.05.2015	Dariusz Rusin	Brak zgody na budowę drogi H5KDL	dz. nr 1263/46	H48MN	II
53.	04.05.2015	Patryk Pawłowski	Brak zgody na budowę drogi H5KDL	dz. nr 1174/82	H54MN	II
54.	30.04.2015	Łukasz Kempny	Brak zgody na przeprowadzenie budowy drogi na terenie działki	dz. nr 1053/96	E14KDD	II
55.	04.05.2015	Robert Szeliga	Odlączenie terenu od produkcji leśnej	dz. nr 389/77	I2ZL	I
56.	30.04.2015	Daniel Buczek	Dodanie zapisu przeznaczenia podstawowego dla terenów R/PE	dz. nr 276/48, 275/48	G1R/PE	Dopisanie proponowanej treści powiela treść istniejącą
57.	04.05.2015	Eugeniusz Oszek Mirosława Oszek Paweł Sobczyk Aneta Sobczyk	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 2293/104, 2322/104	C24U	I
58.	04.05.2015	Eugeniusz Oszek Mirosława Oszek Paweł Sobczyk Aneta Sobczyk	Zmiana przeznaczenia i likwidacja pasa wyznaczonego pod komunikację	dz. nr 2077/105	C1KDGP	I
59.	04.05.2015	Mariola Przybyłko	Brak zgody na powstanie	DK81, H5KDL	H21KDD	I

		Marek Chutko	odcinka drogi łączącego drogę DK81 z ul. Strażacką			
60.	04.05.2015	Sławomir Zegarski	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 233/30	H15R	II
61.	05.05.2015	Aleksandra i Sebastian Młynarczyk	Brak zgody na budowę drogi H5KDL	dz. nr 1262/46, H5KDL	H5KDL	II
62.	05.05.2015	Mariusz Trybulski	Zaplanowanie drogi H31KDD tylko dla ruchu lokalnego w dzielnicy	dz. nr 1250/30	H31KDD	II
63.	05.05.2015	Andrzej i Sylwia Machulec	Sprzeciw przeciwko planowanej budowie drogi na działkach	dz. nr 1466/82, 904/82	H5KDL	II
64.	06.05.2015	Adam Seibel	Usunięcie z działki o nr 2852/112 drogi o symbolu C9KDP oraz zmiana jej przeznaczenia	dz. nr 2852/122	C9KDP	II
65.	06.05.2015	Karina Ćwierz	Brak zgody na wybudowanie drogi H5KDL	DK81, H5KDL	H5KDL	II
66.	06.05.2015	Marian i Dorota Buchalik	Brak zgody na zajęcie części parceli na rozbudowę drogi	dz. nr 153/8	F3KDL	II
67.	06.05.2015	Wiesław Chmielewski	Zgodnie z załączonym pismem	Obszar miasta Żory	Obszar miasta Żory	I
68.	04.05.2015	Jan Moško	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 1337/38 (567/3899), 1338/38	H13KDD	II
69.	07.05.2015	Małgorzata Kozłowska	Przekwalifikowanie terenu usługowego na mieszkalno-usługowe	dz. nr 1438/115, 1437/115	D23U	I
70.	07.05.2015	Mirosław Garus	Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego wzdłuż ul. Karłowicza i Wieniawskiego	dz. nr 1236/71	F64MN	II
71.	08.05.2015	Elżbieta i Jacek Krzyszczyk	Rozszerzenie sąsiedzkie terenów do zabudowy na działkach	dz. nr 84/6, 85/6	H6R	I
72.	11.05.2015	Dominik Krentorz	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 3422/182, 3423/182, 3275/185, 3316/185	A5UC2	I
73.	11.05.2015	Dominik i Małgorzata Krentorz	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 149/81, 945/79, 946/79, 932/79, 1844/80, 1843/80, 930/80	A25U	I
74.	11.05.2015	Damian Gabriela Wawrzyczek	Brak zgody na zabudowę odcinka drogi H5KDL	dz. nr 1187/46	H5KDL	II
75.	11.05.2015	Jacek Cichopek	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 468/43	H67MN	II
76.	11.05.2015	Barbara Biskupska	Poszerzenie przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 979/57	D7RZ	I
77.	12.05.2015	Adam Gali	Przekształcenie w całości lub częściowo terenów łąk użytków zielonych na tereny obsługi komunikacji i składów (KS)	dz. nr 1612/238	A4RZ	I
78.	12.05.2015	Jadwiga Dybalska	Przekształcenie części działki pod budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 738/13	H21RZ	I
79.	12.05.2015	Dominika Ćwięczek Paulina Ćwięczek-Chybiorz	Zmiana przeznaczenia działek na teren przemysłowy	dz. nr 235/80, 400/79	D1R	I
80.	12.05.2015	Dominika Ćwięczek Paulina Ćwięczek-Chybiorz	Zmiana przeznaczenia działki na teren budowlany, mieszkaniowo-usługowy	dz. nr 66	C2R	I
81.	12.05.2015	Joachim i Urszula Sinka	Brak zgody na przeprowadzenie drogi na terenie działki	dz. nr 697/176	G13KDD	II
82.	12.05.2015	Grzegorz Ciecianiak	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 814/111	F53MN	IV
83.	12.05.2015	Natalia i Zbigniew Pańczyk	Brak zgody na przeprowadzenie drogi na terenie działki	dz. nr 698/176	G9KDD	II
84.	13.05.2015	Arkadiusz Kuczera	Zmiana służebności przejazdu na drogę przelotową, dojazdową do działek	dz. nr 886/108	F53MN	IV

85.	13.05.2015	Wiesława Wieczorkowska	Pozostawienie zapisów obowiązującego planu dla zieleni urządzonej B26 ZP	dz. nr 1315/120, 1317/120, 2850/120, 2852/122, 2851/120, 2866/120, 2867/120	B6US, C3MW/U	I
86.	13.05.2015	Ewa Barchańska Joanna Grzywa Krystyna Ćwięczek Sodzwiczny Dominika Ćwięczek Paulina Ćwięczek- Chybiorz	Zmiana przeznaczenia działek na teren przemysłowy	dz. nr 234/80, 383/79	D6RZ	I
87.	13.05.2015	Ewa Barchańska Joanna Grzywa Krystyna Ćwięczek Sodzwiczny Dominika Ćwięczek Paulina Ćwięczek- Chybiorz	Zmiana przeznaczenia działek na tereny budowlane – mieszkaniowo-usługowe	dz. nr 392/84	C2R	I
88.	13.05.2015	Ewa Barchańska Joanna Grzywa Krystyna Ćwięczek Sodzwiczny Dominika Ćwięczek Paulina Ćwięczek- Chybiorz	Zmiana przeznaczenia działki na teren usługowy	dz. nr 56	C22RZ	I
89.	13.05.2015	Ewa Barchańska Joanna Grzywa Krystyna Ćwięczek Sodzwiczny Dominika Ćwięczek Paulina Ćwięczek- Chybiorz	Zmiana przeznaczenia działek na tereny budowlane – mieszkaniowo-usługowe	dz. nr 64, 387/35, 1052/53	C2R	I
90.	13.05.2015	Zbigniew i Urszula Skrzeczyński	Zmiana przeznaczenia działek usługowych na tereny usługowo-mieszkaniowe	dz. nr 1904/73	B70U	I
91.	13.05.2015	Dariusz Kudyk	Wykreślenie z przeznaczenia zabronionego zapisu lit.b dotyczącego budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej	dz. nr 1927/129	A4U	I
92.	13.05.2015	Kazimierz Palarczyk	Zmiana przeznaczenia działki rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 22 Baranowice	H2R	I
93.	12.05.2015	Zenon Frydecki	Brak zgody na poszerzenie ulic przebiegających wzdłuż działek	dz. nr 39, 682/54	F3KDL	II
94.	12.05.2015	Agata i Andrzej Lis	Brak zgody na budowę drogi	DK81, H5KDL	H5KDL	II
95.	12.05.2015	Dariusz Brzóska	Przywrócenie przebiegu planowanej drogi D9KDL tak jak w planie z 2005r.	dz. nr 634/66	D9KDL	II
96.	13.05.2015	Róża Wit	Brak zgody na przebieg planowanej drogi	dz. nr 91/11	F3KDL	II
97.	13.05.2015	Bernadeta Sobol	Brak zgody na budowę nowej drogi dojazdowej dla tirów	dz. nr 909/83	H5KDL	II
98.	13.05.2015	Danuta i Andrzej Bortlik	Brak zgody na budowę nowej drogi dojazdowej dla tirów	dz. nr 1077/83	H5KDL	II
99.	14.05.2015	Sylwia Radwańska Aleksandra Kiełtyka	Brak zgody na proponowane wskaźniki zagospodarowania terenów	dz. nr 3998/204, 3999/204	A2MW/U	Propozycja wskaźników niezgodna z warunkami technicznymi i z zasadami zagospodarowania na sąsiednich terenach o analogicznym zagospodarowaniu istniejącym
100.	15.05.2015	Rada Dzielnicy Rogoźna Wiceprzewodniczący Zarządu Dzielnicy: Kazimierz Brocki	Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego	Ul. Karłowicza i Wieniawskiego (droga KDL)	F3KDL	II



		Przewodniczący Rady Dzielnicy: Mirosław Garus				
101.	15.05.2015	Damian Tomecki	Przekwalifikowanie terenów rolniczych całości lub częściowo na tereny pod zabudowę jednorodziną	dz. nr 57/35, 58/34	H6R	I
102.	15.05.2015	Józef Gonsior	Zgodnie z załączonym pismem	Obszar miasta Żory	Obszar miasta Żory	Propozycja zapisów dotycząca wskaźników zbyt daleko idąca + Brak podstaw do wprowadzenia wymogu stosowania zbiorników na deszczówkę
103.	15.05.2015	Alina Gonsior	Zgodnie z załączonym pismem	Obszar miasta Żory	Obszar miasta Żory	Propozycja zapisów dotycząca wskaźników zbyt daleko idąca + Brak podstaw do wprowadzenia wymogu stosowania zbiorników na deszczówkę
104.	15.05.2015	Monika Gonsior	Zgodnie z załączonym pismem	Obszar miasta Żory	Obszar miasta Żory	Propozycja zapisów dotycząca wskaźników zbyt daleko idąca + Brak podstaw do wprowadzenia wymogu stosowania zbiorników na deszczówkę
105.	15.05.2015	Alina i Józef Gonsior	Likwidacja planowanego odcinka drogi publicznej, między ul. Gryczaną z ul. Pszenną	dz. nr 543/45	F1KDP	II
106.	15.05.2015	Ewa i Mieczysław Mrowiec	Brak zgody na przebieg planowanej drogi przez działkę	dz. nr 1076/197	G18KDD	Propozycja przebiegu drogi ze słupem ŚN w osi drogi nie do zaakceptowania – zrezygnowano z odcinka drogi
107.	15.05.2015	Mariusz Michalski	Brak zgody na poszerzenie drogi	dz. nr 101/35	F3KDL	II
108.	15.05.2015	Mieczysław Dolnik	Brak zgody na plan zagospodarowania	dz. nr 173/5	F3KDL	II
109.	15.05.2015	Ireneusz Mrowiec Beata Pojda-Mrowiec	Brak zgody na planowana drogę G8KDD	dz. nr 1072/197	G10KDD	Propozycja przebiegu drogi ze słupem ŚN w osi drogi nie do zaakceptowania – zrezygnowano z odcinka drogi
110.	15.05.2015	Andrzej i Irena Dubiński	Przekształcenie łąki na grunt rolny z możliwością zabudowy	dz. nr 390/63, 391/63	F10RZ	I + II
111.	15.05.2015	Ewa Waldon	Zmiana w szerokości ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż działki	dz. nr 2968/99	C11KDD	II
112.	15.05.2015	Stanisław Lazar	Wpisanie do projektu planu miejscowego drogi dojazdowej i przyjęcie jej na własność gminy	dz. nr 357/5, 342/5, 14 (proponowana do wydzielenia)	I53MN	IV
113.	15.05.2015	Michał Kukien	Sprzeciw dotyczący zwężenia drogi prywatnej na rzecz drogi publicznej	dz. nr 3058/94	C8KDP	II
114.	15.05.2015	Danuta Gorol	Brak zgody na budowę planowanej drogi	dz. nr 1016/18	D36KDD	II
115.	15.05.2015	Rada Dzielnicy Rój w Żorach Przewodniczący Zarządu – Jan Kula	Brak zgody na poszerzenie planowanej drogi	-	RÓJ	II

116.	15.05.2015	Elżbieta Fojejk	Wykonanie przedmiotowego zjazdu do działki	dz. nr 2654/265	A44U	V
117.	15.05.2015	Dariusz i Monika Kawka	Przekształcenie służebności drogi F69KDD w drogę przelotową jednokierunkową	dz. nr 727/108	F53MN	IV
118.	15.05.2015	Ludomiła Domagała-Groborz Gizela Domagała	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 181/9, 182/9	F11U	IV
119.	15.05.2015	Franciszek Wdowczyk	Poszerzenie terenu o symbolu MN obejmującego działkę 836/108 na część działki 419/111	dz. nr 419/11	I8RZ	I
120.	15.05.2015	Franciszek Wdowczyk	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na mieszkaniowy	dz. nr 421/156	H5R	I
121.	15.05.2015	Artur Czapski	Zmniejszenie szerokości strefy H10R do szerokości do 12 m	dz. nr 239/26	H10R	I
122.	14.05.2015	Maria Musioł	Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego do szerokości 12 m	dz. nr 393/5	F3KDL	II
123.	14.05.2015	Anna i Zbigniew Rokosa	Brak zgody na budowę zaprojektowanej drogi biegnącej obok działek	dz. nr 1309/83, 904/82, 906/83, 903/82, 900/82	H5KDL	II
124.	14.05.2015	Stefania Wiewióra	Brak zgody na budowę zaprojektowanej drogi	H5KDL	H5KDL	II
125.	14.05.2015	Halina i Stanisław Kawulok	Likwidacja planowanego poszerzenia ul. Równej	dz. nr 892/89, 895/89	E51KDD	II
126.	14.05.2015	Ryszard Boś	Brak zgody na budowę drogi H5KDL	dz. nr 1188/46	H5KDL	II
127.	14.05.2015	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Żory Sp. z o. o. Ul. Wodociągowa 10 44-240 Żory	Zgodnie z załączonym pismem	Obszar miasta Żory	Obszar miasta Żory	W planie nie uwzględnia się koncesji na poszukiwanie złóż
128.	14.05.2015	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Żory Sp. z o. o. Ul. Wodociągowa 10 44-240 Żory	Zgodnie z załączonym pismem	Obszar miasta Żory	Obszar miasta Żory	Brak podstaw <u>prawnych</u> do wprowadzenia do planu dodatkowych wymogów + Propozycja niezgodna z odrębnymi przepisami
129.	14.05.2015	Albert Ryba	Zmiana istniejącej drogi na przelotową	dz. nr 815/111	F53MN	IV
130.	14.05.2015	Sławomir Kuczera	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 885/108	F53MN	IV
131.	14.05.2015	Marzena Żądło	Zmiana zakwalifikowania działki i pasa służebności na drogę przelotową	dz. nr 884/108	F53MN	IV
132.	14.05.2015	Piotr Dudak	Wykonanie drogi dojazdowej do działki	dz. nr 812/111	F53MN	IV
133.	14.05.2015	Stefania Kuczera	Zmiana służebności dojazdu na drogę dojazdową do działek, drogę przelotową	dz. nr 888/108	F53MN	IV
134.	14.05.2015	Grażyna i Franciszek Kuczera	Uregulowanie dojazdu na działkę	dz. nr 732/108 przy działce 729/108	F53MN	IV
135.	14.05.2015	Jastrzębska Spółka Węglowa S. A. Al. Jana Pawła II 44-330 Jastrzębie-Zdrój	Zgodnie z załączonym pismem	Obszar miasta Żory	Obszar miasta Żory	Ustalenia planu realizują zasadę zrównoważonego i racjonalnego gospodarowania złożami przy zachowaniu zasady poszanowania własności publicznej i prywatnej
136.	14.05.2015	Stefania Buchalik	Brak zgody na przebieg drogi przez działkę	dz. nr 784/18	D36KDD	II
137.	14.05.2015	Agnieszka i Arkadiusz Zieliński	Brak zgody na poszerzenie drogi	dz. nr 381/37	F3KDL	II
138.	14.05.2015	Agnieszka Zielińska	Brak zgody na poszerzenie	dz. nr 307/41	F3KDL	II

			pasa drogowego			
139.	14.05.2015	Elwira Koterzyna	Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego	dz. nr 319/37	F3KDL	II
140.	14.05.2015	Kazimierz Lewandowski	Brak zgody na projektowany dojazd do działek	dz. nr 728/108	F53MN	IV
141.	14.05.2015	Monika Rudnicka	Brak zgody na budowę planowanej drogi	dz. nr 802/55	F14KDD	II
142.	14.05.2015	Augustyn i Zofia Siejok	Brak zgody na budowę planowanej drogi	dz. nr 425/8	G7KDD	II
143.	14.05.2015	Szymon Jurga	Brak zgody na budowę planowanej drogi zjazdowej	dz. nr 1308/83	H5KDL	II
144.	15.05.2015	Kazimierz Dajka	Zachowanie drogi S33KDD Przekształcenie działki na teren budowlany	dz. nr 787/7, 255/1	F1U, C2R	I + II
145.	15.05.2015	Sylwia i Grzegorz Danielewski	Sprzeciw do planowanej drogi przebiegającej częściowo przez działkę	dz. nr 2419/135	E11KDL	II
146.	15.05.2015	Krzysztof Sojka	Przekwalifikowanie działki rolnej na teren pod zabudowę	dz. nr 109/1	C2R	I
147.	15.05.2015	Bernadeta Konik, Joanna Konik-Krzyżowska, Piotr Krzyżowski	Zgodnie z załączonym pismem	dz. nr 36/17, 37/17, 38/17, 39/17, 40/8, 108/11, 138/17, 139/17, 140/17, 141/17, 283/10, 284/10, 285/10, 292/10, 293/10, 294/10, 287/10, 286/10, 288/10, 289/10, 297/10, 301/10, 300/10, 298/10, 299/20, 291/10, 290/10	F2R, F1R, F7R	II
148.	15.05.2015	Jan Sojka	Przekwalifikowanie pola rolnego na teren pod zabudowę	dz. nr 114/1, 225/1	C2R	I
149.	15.05.2015	Zbigniew Hanusek	Przekształcenie części lub całej działki na tereny z możliwością budowy budynku mieszkalnego	dz. nr 1135/108	H1R	I
150.	15.05.2015	Jerzy i Kornelia Dajka	Przekwalifikowanie gruntu rolnego na grunt budowlany	dz. nr 254/1	C2R	I
151.	15.05.2015	Cech Rzemiosł Różnych w Żorach Ul. Moniuszki 12 44-240 Żory Izba „Żorska Przedsiębiorczość” Os. Sikorskiego PU 15 44-240 Żory Żorska Izba Gospodarcza Al. Wojska Polskiego 4 44-240 Żory	Uwagi dotyczące strefy reklamowej	Obszar miasta Żory	Obszar miasta Żory	III
152.	14.05.2015	Elżbieta Piliszek	Brak zgody na budowę drogi dojazdowej w strefie Baranowic	dz. nr 1189/46	H48MN, H5KDL	II
153.	18.05.2015	Krzystian Stępień	Przekwalifikowanie działki na usługową	dz. nr 1848/86	A9RZ	I
154.	18.05.2015	Adrian, Benedykt Dzierżęga Małgorzata Ziemiańska Halina Ketzler	Brak zgody na usytuowanie pięciu dróg publicznych na terenie gospodarstwa	dz. nr 234/13, 790/7, 232/13, 202/29, 203/29, 75/9, 199/8, 792/4, 789/7, 233/13, 788/7, 231/13	F3KDL, F54KDD ROGOŻNA	II
155.	23.12.2015	Bartłomiej Sosna Janina Eugeniusz Martauz	Przeznaczenie terenu na drogę publiczną dojazdową	1645/2, 1633/119, 1631/119, 1644/2	H50MN	IV
156.	28.12.2015	Grzegorz Kopel	Brak zgody na poszerzenie drogi	270/6	F61MN, F28KDD	II
157.	29.12.2015	Krzystyna Grygier	Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	853/13, 854/15, 133/30	H16R,	I
158.	30.12.2015	Zdzisław i Irena Matysiak	Usunięcie drogi	271/5	E47MN	II
159.	4.01.2016	Izabela i Marek Siemianowski	Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	1506/119, 242/71, 241/72, 70/51	F4RZ, E10R	I

160.	4.01.2016	Mieczysław Mazur	Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	1162/94	H9R	I
161.	5.01.2016	Tadeusz Dolnik	Usunięcie drogi	187/5	F21KDD	II
162.	7.01.2016	Tomasz Kuczera	Przeznaczenie działki na drogę publiczną dojazdową	371/1	MN	IV
163.	8.01.2016	Urszula i Tadeusz Broccy	Usunięcie drogi z działki	1273/128	F27KDD	II
164.	8.01.2016	Tomasz Brocki	Usunięcie drogi z działki	1272/128	F27KDD	II
165.	8.01.2016	Tomasz Szewczyk	Usunięcie drogi z działki	826/128	F27KDD	II
166.	11.01.2016	Stanisław Keller	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniowo-usługową	514/189	H4US	I
167.	11.01.2016	Katarzyna, Marek, Joanna, Czesław Wowra	Usunięcie drogi z działki	3937/222	A2KDR	II + Potrzeba ekspozycji murów obronnych
168.	12.01.2016	Alina Drzęzła	Zakaz realizacji inwestycji gospodarczych	1316/147, 490/147, 1670/151, 1970/151, 1671/151, 1968/151	C2P	Brak podstaw prawnych do ingerencji w istniejące już obecnie ustalenia planu (+ skutki finansowe dla Gminy)
169.	12.01.2016	Mirosława, Ireneusz Michalscy	Zmiana przeznaczenia terenu na usługi	1233/108	I23MN/U	I
170.	13.01.2016	Agnieszka Szymczak	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	1718/27 (po podziale 3021/27)	D20RZ	I
171.	13.01.2016	Mirosława i Marcin Barnaś	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	1718/27 (po podziale 3020/27)	D20RZ	I
172.	13.01.2016	Mirosław Karwot	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	837/11	B65U	I
173.	13.01.2016	Ewelina Olejnik	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	108/67	F4RZ	I
174.	13.01.2016	Sławomir Zegarski	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	233/30	H15R	I
175.	13.01.2016	Adam Lizis	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	1966/108	C23U	I
176.	14.01.2016	JBG Sp.z o.o. ul. Strażacka 46 44-240 Żory	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę przemysłową + dodatkowe wymogi	501/17, 502/17, 503/17, 504/17	F2P	Brak podstaw prawnych do wprowadzenia dodatkowych uregulowań; Nadmierne ograniczenie terenów biologicznie czynnych; Błędne rozumienie linii rozgraniczających, pasa drogowego, szerokości dróg wewnętrznych
177.	14.01.2016	Marek Swadźba	Usunięcie drogi z działki	191/25	F3KDL	I
178.	14.01.2016	Mirosław Karwot	Przeznaczenie terenu na drogę	132	E40MN	IV
179.	14.01.2016	Sylwia Radwańska, Aleksandra Kiełtyka	Zmiana wskaźników dla terenu A2MW/U	3998/204, 3999/204	A2MW/U	Propozycja wskaźników niezgodna z warunkami technicznymi i z zasadami zagospodarowania na sąsiednich terenach o analogicznym zagospodarowaniu istniejącym
180.	14.01.2016	Barbara Trybuś	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	390/85, 391/84	C2R, C12ZL	I
181.	14.01.2016	Grażyna, Eugeniusz Tłołka	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	2170/13	C3R	I

182.	15.01.2016	Ilona, Marian Żurek	Usunięcie drogi z działki	774/222, 775/180	A2KDR	II + Potrzeba ekspozycji murów obronnych
183.	15.01.2016	Tomasz Krawuczke	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	1534/47	E8R	I
184.	18.01.2016	Krzysztof Rękawek	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	2444/63, 789/64, 790/65	E52MN,E8R	I
185.	18.01.2016	Ewa Szymura	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	2256/109	C23U	I
186.	18.01.2016	Otylia Juraszczyk-Janicka Ambroży Juraszczyk	Uwagi po projekcie planu	1165/103, 1166/103, 1599/103	C37MN	IV
187.	18.01.2016	Marian Gałuszka	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	1452/30, 845/20	H45MN, H17R	I
188.	18.01.2016	Henryk Buchalik	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową MN/U	960/113	C23U	I
189.	19.01.2016	Elżbieta, Andrzej Rapacz	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	961/113, 388/116	C23U	I
190.	19.01.2016	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Żory Sp. z o.o. ul. Wodociągowa 10 44-240 Żory	dotyczy braków zapisów o pozyskiwaniu metanu, pozyskiwaniu wód głębinowych oraz lokalizacji studni głębinowych	cały obszar planu	cały obszar planu	W planie nie uwzględnia się koncesji na <u>poszukiwanie złóż</u>
191.	19.01.2016	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Żory Sp. z o.o. ul. Wodociągowa 10 44-240 Żory	zgodnie z załączonym pismem	cały obszar planu	cały obszar planu	Brak podstaw prawnych do wprowadzenia do planu dodatkowych wymogów + Propozycja niezgodna z odrębnymi przepisami
192.	19.01.2016	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Żory Sp. z o.o. ul. Wodociągowa 10 44-240 Żory	dotyczy braku uwzględnienia założeń rozwojowych oczyszczalni ścieków	okolice ul. Nad Rudą i ul. Wodociągowej	okolice ul. Nad Rudą i ul. Wodociągowej	I
193.	19.01.2016	Piotr Palowski	zmiany przeznaczenia terenu na drogi publiczne dojazdowe	1038/174	A41MN	Zbędne poszerzenie drogi
194.	20.01.2016	Barbara Trybuś	brak zgody na poszerzenie drogi	391/84	C2R	I + II
195.	20.01.2016	Barbara Sewera	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	111/3, 1	poza granicami planu	Uwaga spoza zakresu planu
196.	21.01.2016	Marian Gałuszka	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	1452/30, 845/30	H45MN, H17R	I
197.	21.01.2016	Jolanta, Franciszek Szewczyk	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	1014/183	E27RZ	I
198.	21.01.2016	Weronika Sewera	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	122/3	poza granicami planu	Uwaga spoza zakresu planu
199.	22.01.2016	Ewa Barchańska, Joanna Grzywa, Krystyna Ćwięczek-Sodzawiczny, Dominika Ćwięczek, Paulina Ćwięczek-Chybiorz	Zmiana przeznaczenia terenu na teren przemysłowy	234/80	D6RZ	I
200.	22.01.2016	Ewa Barchańska, Joanna Grzywa, Krystyna Ćwięczek-Sodzawiczny, Dominika Ćwięczek, Paulina Ćwięczek-Chybiorz	Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	392/84	C2R	I
201.	22.01.2016	Ewa Barchańska, Joanna	Zmiana przeznaczenia	64, 387/35, 1052/53	C2R	I

		Grzywa, Krystyna Ćwięczek- Sodzawiczny, Dominika Ćwięczek, Paulina Ćwięczek- Chybiorz	ternu na zabudowę mieszkaniowo-usługową			
202.	22.01.2016	Dominika Ćwięczek, Paulina Ćwięczek- Chybiorz	Zmiana przeznaczenia terenu na teren przemysłowy	400/79, 235/80	DIR	I
203.	25.01.2016	Wiesław Chmielewski	Zgodnie z załączonym pismem	cały obszar planu	cały obszar planu	Plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego i posiada komplet uzgodnień
204.	25.01.2016	Bogdan Urszula Skrobol	Powiększenie terenów mieszkaniowych	566/155	F45MN	I
205.	25.01.2016	Mieczysław Dolnik	brak zgody na drogę	175/18	poza granicami planu	Uwaga spoza zakresu planu
206.	25.01.2016	Mirosław Garus	brak zgody na drogę	1236/71	F64MN	II
207.	25.01.2016	Witold Osuch	brak zgody na drogę	772/222	A11M/U	II + Potrzeba ekspozycji murów obronnych
208.	26.01.2016	Mieczysław, Krystyna Szewczyk	brak zgody na drogę	2261/63	E10KDD	II
209.	26.01.2016	Radosław, Izabela Jasiak	brak zgody na drogę	381/37	F3KDL	II
210.	26.01.2016	Marian Buchalik	brak zgody na drogę	153/8	F58MN	II
211.	26.01.2016	Krzysztof Mentlik	zmiana przeznaczenia na tereny usług sportu i rekreacji	ul. Szoszowska, Nepomucena i Stelmacha	Baranowice	I + Brak terenów publicznych + Brak konkretnej lokalizacji
212.	26.01.2016	Krzysztof Mentlik	zmiana przeznaczenia na tereny usług sportu i rekreacji	ul. Pukowca, Błękitna, Połudnowa	Baranowice	I + Brak terenów publicznych + Brak konkretnej lokalizacji
213.	26.01.2016	Adam Skrobol	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	2064/8, 2137/58	E15R	I
214.	27.01.2016	Lidia Mazur	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	388/79	I8MN	I
215.	27.01.2016	Krzysztof, Ewa , Marcin, Katarzyna, Urszula, Teresa Dyrda	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową	988/36	C2R	I
216.	27.01.2016	Bożena Boryś	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	386/13, 385/13	F46MN, F64MN	I
217.	27.01.2016	Renata Fuchs	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę usługową	1229/65	C8RZ	I
218.	27.01.2016	Kazimierz Dajka	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową + zachowanie dotychczasowego przebiegu drogi	787/7	F1U	II
219.	28.01.2016	Elwira Koterzyna	brak zgody na poszerzenie ul. Karłowicza	319/37	F3KDL	II
220.	28.01.2016	Adam Seibel	zmiana przeznaczenia terenu na MW/U i usunięcie drogi	2852/122	C3MW/U	II
221.	28.01.2016	Urszula, Ryszard Ochryniak	Brak zgody na ścieżkę rowerową	3960/222	A2KDR	II + Potrzeba ekspozycji murów obronnych
222.	28.01.2016	Mariusz Michalski	brak zgody na poszerzenie drogi	101/35	F3KDL	II
223.	28.01.2016	Alina, Józef Gonsior	brak zgody na	542/45, 543/45	F1KDP	II

			przeznaczenie terenu na drogi			
224.	28.01.2016	Ryszard Gruszka	zmiana przeznaczenia terenu na przemysł	2571/192	J10U	I
225.	28.01.2016	Ludmiła Szczurek	wprowadzenie drogi do plan	981/101, 982/101	E13MN	IV
226.	28.01.2016	Danuta Hudzikowska	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	385/50	G6R	I
227.	28.01.2016	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. al. Jana Pawła II 4 44-330 Jastrzębie Zdrój	zgodnie z załączonym pismem	cały obszar planu	cały obszar planu	Ustalenia planu realizują zasadę zrównoważonego i racjonalnego gospodarowania złożami przy zachowaniu zasady poszanowania własności publicznej i prywatnej
228.	28.01.2016	Marzena Majowska	przeznaczenie terenu na drogę	1172/26	D21RZ	Dotyczy indywidualnej decyzji w zakresie zjazdu
229.	28.01.2016	Marzena Majowska	przeznaczenie terenu na drogę	25	E21ZL	Dotyczy indywidualnej decyzji w zakresie zjazdu
230.	28.01.2016	Aleksandra Polok-Niewiadomska	zmiana przebiegu drogi	244/9	F53KDD	II
231.	28.01.2016	Wiesława Kłapczyk	brak zgody na przeznaczenie terenu na drogi	218/9	F53KDD	II
232.	28.01.2016	Janina Sobik	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	605/35	C2R	I
233.	29.01.2019	Hanna, Jan Nowak	brak zgody na przeznaczenie terenu na drogi	3639/105, 3641/105, 3631/105	C12KDD	Lokalizacja istniejącego ogrodzenia na działce drogowej (gminnej) nie uzasadnia potrzeby zmiany szerokości pasa drogowego
234.	29.01.2019	Hanna, Jan Nowak	brak zgody na przeznaczenie terenu na drogi	3641/105	C2KDP	Lokalizacja istniejącego ogrodzenia na działce drogowej (gminnej) nie uzasadnia potrzeby zmiany szerokości pasa drogowego
235.	29.01.2019	Tomasz Gliński	przeznaczenie terenu na drogę	1229/69, 600/64	F46MN	IV
236.	29.01.2019	Grażyna Filak	zamiana przeznaczenia terenu na rolniczo-osadniczą	2770/45, 2767/69	C1R	I
237.	29.01.2019	Barbara Biskupska	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	979/57	D7RZ	I
238.	29.01.2019	Witold Śpiewok	brak zgody na przeznaczenie terenu na drogi	1274/108	E28KDD	II
239.	29.01.2019	Stefania Buchalik	brak zgody na przeznaczenie terenu na drogi	784/18	D36KDD	II
240.	29.01.2019	Leon, Leokadia Buchalik	brak zgody na przeznaczenie terenu na drogi	1357/66	E21MN	II
241.	29.01.2019	WKJK Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 13 44-240 Żory	zmiana wskaźników zabudowy terenu	4073/90	A6MN	Nie przewiduje się odstępstwa od wysokości zabudowy – brak akceptacji społecznej
242.	29.01.2019	Romana, Janusz Karwot	zmiana wskaźników zabudowy terenu	4075/90	A6MN	Nie przewiduje się odstępstwa od wysokości zabudowy – brak akceptacji

						społecznej
243.	29.01.2019	Agata Komoniewska	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	833/175	H4US	I
244.	29.01.2019	Antoni Pyrek	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	137/30	H15R	I
245.	29.01.2019	Katarzyna, Radosław Krzyżanowscy	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	2969/99	C58MN	I
246.	29.01.2019	Dariusz Szulik	zamiana przeznaczenia terenu na rolniczo-osadniczą	2144/66, 4388/65	C19R	I
247.	29.01.2019	WKJK Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 13 44-240 Żory	zmiana wskaźników zabudowy terenu	4348/163	A25M/U	Tereny pod ochroną konserwatorską – ochrona krajobrazu Starówki i sąsiedztwa obiektu zabytkowego – Muzealna 1
248.	29.01.2019	Jacek Nowak	zmiana przeznaczenia terenu z ZL na R	32, 21, 234/13	F5ZL	I
249.	29.01.2019	Paweł Lisowski	brak zgody na przeznaczenie terenu na drogi	1235/61	F3KDL	II
250.	29.01.2019	Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. al. Jana Pawła II 4 44-330 Jastrzębie Zdrój	zgodnie z załączonym pismem	cały obszar planu	cały obszar planu	Ustalenia planu realizują zasadę zrównoważonego i racjonalnego gospodarowania złożami przy zachowaniu zasady poszanowania własności publicznej i prywatnej
251.	29.01.2019	Wojciech Wiśniewski	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	440//53, 441/53	F2ZL	I
252.	01.02.2016	Franciszek Wdowczyk	dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej	419/111	I8RZ	I
253.	01.02.2016	Auchan Polska Sp. z o.o.	zmiana odległości linii rozgraniczających	2171/14, 2038/23, 2047/23	A4UC2, A2UC1, A1UC2	Niezgodne z ustawą o drogach publicznych
254.	01.02.2016	Adrian, Benedykt Dzierżęga, Małgorzata Ziemiańska, Halina Ketzler	brak zgody na drogę	234/13, 790/7, 232/13, 202/29, 75/9, 199/8, 792/4, 789/7, 233/13, 788/7, 231/13	F9KDD	II
255.	01.02.2016	Partner S.C.	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
256.	01.02.2016	Damiro Damian Midura	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
257.	01.02.2016	Mateusz Bohosiewicz	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
258.	01.02.2016	Agencja Nieruchomości „Alternatywa” os. Sikorskiego 65 44-240 Żory	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
259.	01.02.2016	Drukarnia Oldprint ul. Fabryczna 10a 44-240 Żory	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
260.	01.02.2016	P.P.U.H. „Mix” Sp.j. Urszula i Zdzisław Broda	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
261.	01.02.2016	Kombi-2 Sp. z o.o. ul. Dębowa 7 44-240 Żory	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
262.	01.02.2016	Art.-Bi Artur Broda	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
263.	01.02.2016	Mirosław Chmiel	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	986/30	G10RZ	I
264.	01.02.2016	Eye-Graf ul. Brzozowa 2 44-240 Żory	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
265.	01.02.2016	Rallylab Sp z o.o. ul. Porcelanowa 23	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III



		40-246 Katowice				
266.	01.02.2016	FHU Claudia Krzysztof Woryna	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
267.	01.02.2016	ColorCar Sebastian Pidek	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
268.	01.02.2016	Info Graf Roman Wyszogrodzki	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
269.	01.02.2016	Euro Amiwal N.S.O Serwis ul. Okrężna 3 44-240 Żory	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
270.	01.02.2016	KAS SPORT Katarzyna Pintal	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
271.	01.02.2016	Kawiarnia Malowana Kawa Masaya JRS Sabina Szczęsny	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
272.	01.02.2016	Krystyna, Rafał Michalscy	przesunięcia pasa drogi	2076/183, 848/180	C7KDP	II
273.	01.02.2016	Kreis Andrzej	likwidacja pasa drogi	319/30, 361/30, 354/31, 321/30, 356/30, 340/31	B7KDZ	Brak potrzeby wprowadzenia do planu nowego przebiegu drogi
274.	01.02.2016	Jarosław Kubiak	zmiana zapisów dotyczących reklam	cały obszar planu	cały obszar planu	III
275.	01.02.2016	Michał Kukien	zwężenie pasa drogi	3058/94	C56/MN, C8KDP	II
276.	01.02.2016	Cech Rzemiosł Różnych w Żorach ul. Moniuszki 12 44-240 Żory	zapisy tekstu planu dotyczące reklam, szyldów itp	cały obszar planu	cały obszar planu	III

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 244/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 miasta Żory przewiduje się, że w związku przeznaczeniem nowych terenów na zabudowę w wyniku uchwalenia planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 1.800 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 900 m.

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

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie **ok. 675.000,- 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.