UCHWAŁA NR XIV/112/25
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 10 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/425/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. i uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;

5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;

9) Rozdział 9 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

d) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

e) U – teren zabudowy usługowej,

f) UP – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej,

g) UKS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej,

h) ZC – teren cmentarza,

i) ZD – teren ogrodów działkowych,

j) ZI – teren zieleni izolacyjnej,

k) ZP – teren zieleni urządzonej,

l) ZWS – tereny zieleni ze zbiornikiem wodnym,

m) KSP/ZP – teren obsługi komunikacji samochodowej i zieleni urządzonej,

n) ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

o) ITG – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,

p) ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,

q) KDS – teren węzła drogowego,

r) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,

s) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

t) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

u) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

v) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) budynek o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;

7) teren cmentarza o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;

8) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

9) granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum" - nr systemowy 8206;

2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum 1" - nr systemowy 19117;

3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I” - nr systemowy 7919;

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich 1" - nr systemowy 17887;

5) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bytom-Centrum” - nr systemowy 3047;

6) strefy w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granicy istniejących cmentarzy;

7) stanowiska archeologiczne wraz z numerem porządkowym;

8) budynki o wartościach kulturowych ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych województwa śląskiego.

3. Rysunek planu, poza treścią mapy zasadniczej, zawiera następujące informacje niebędące ustaleniami planu:

1) granica administracyjna miasta;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

3) granica terenu zamkniętego;

4) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;

5) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;

6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;

7) wodociąg magistralny DN 600;

8) wodociąg magistralny PE 560.

9) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.;

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;

2) drobnym rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno–ogłoszeniowe, wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;

5) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół przylegających do siebie garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;

6) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszeń takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze

i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy usytuować ścianę frontową: budynku, budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, lub co najmniej 70% długości i powierzchni tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, okap dachu oraz schody zewnętrzne, podjazdy, dla których ustala się, iż ich obrys może przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;

9) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

10) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:

a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w art. 2 pkt 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;

12) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

13) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów, takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.);

14) przeznaczeniu:

a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;

15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

16) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło, a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m^2, usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;

17) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek: usługowy, usługowo-mieszkalny o maksymalnej liczbie 2 lokali mieszkalnych, mieszkalny jednorodzinny oraz zespół takich budynków;

18) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;

19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć odporną na zanieczyszczenia roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;

3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:

a) dróg publicznych,

b) infrastruktury technicznej,

c) linii tramwajowych,

d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

e) podziemnego wydobycia kopalin,

f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,

g) poszukiwania i rozpoznawania wód podziemnych,

h) podziemnego składowania dwutlenku węgla,

i) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,

j) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

k) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

l) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

m) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

n) instalacji do podziemnego i naziemnego magazynowania oraz do dystrybucji:

- ropy naftowej,

- produktów naftowych,

- gazów łatwopalnych,

w ramach stacji paliw wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U i 3U,

o) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;

3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami**:** 4UP, 5UP i 6UP;

4) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;

5) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 1UM, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) teren oznaczony symbolem 1MWU, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

c) tereny oznaczone symbolami: 9U i 10U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU i 7MWU, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,

e) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD i 5ZD, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU i 1UM obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

2) zakaz magazynowania poza budynkami na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pylących.

5. W zakresie ochrony wód:

1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;

2) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracji;

3) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;

4) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;

5) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;

2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach;

4) dopuszcza się wytwarzanie, przetwarzanie i zbieranie odpadów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6UP.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;

3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania dla elewacji budynków:

1) kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących na więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynków usytuowanych na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP i 6UP;

3) materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe, blacha falista.

2. Nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów w granicach działki budowlanej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze planu występują następujące obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego, oznaczone graficznie i numerem porządkowym na rysunku planu:

Lp.	Adres	Obiekt	Styl	Rok budowy
1.	ul. Piekarska 99	dom pogrzebowy wpis do rejestru zabytków nr A/300/13	funkcjonalizm	1929 r.
2.	ul. Oświęcimska 29	wodociągowa wieża ciśnień wpis do rejestru zabytków nr A/472/2016	funkcjonalizm	ok. 1930 r.

3. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków oraz terenu cmentarzy o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także pozostałych budynków o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu graficznie i numerem porządkowym.

5. Ochronie, o której mowa w ust. 4, podlegają następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Obiekt	Styl	Rok budowy
1.	ul. Piekarska 108	dom grabarza	historyzm, secesja (elementy)	1897 r.
2.	ul. Powstańców Śląskich 10	budynek Państwowych Szkół Budownictwa	modernizm	1908-1910 r., rozbudowa lata 30. XX w.
3.	ul. Oświęcimska 34	willa	funkcjonalizm, modernizm	ok. 1930 r.
4.	ul. Oświęcimska 32	willa	funkcjonalizm, modernizm	ok. 1930 r.
5.	ul. Mickiewicza 35-39/ ul. Powstańców Śląskich 4	zespół budynków	funkcjonalizm, modernizm	ok. 1930 r.
6.	ul. Stanisława Witczaka 129	kamienica	modernizm	ok. 1920 r.
7.	ul. Stawowa 9	kamienica	historyzm ceglany prosty	ok. 1900 r.
8.	ul. Stawowa 7	kamienica	historyzm ceglany prosty	ok. 1900 r.
9.	ul. Stawowa 5	kamienica	historyzm ceglany prosty	ok. 1900 r.
10.	ul. Stawowa 4	kamienica	historyzm ceglany prosty	ok. 1900 r.
11.	ul. Stanisława Witczaka 143	kamienica	historyzm ceglany prosty	koniec XIX w.
12.	ul. Stanisława Witczaka 149	kamienica	historyzm ceglany prosty	ok. 1900 r.
13.	ul. Strzelców Bytomskich 66B	plebania wyburzonego kościoła pw. św. Józefa	funkcjonalizm, modernizm	ok 1928 r.

6. Dla budynków, o których mowa w ust. 5 ustala się:

1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów, rozczłonkowania rzutu budynku, geometrii dachu, detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, jednolitej głębokości otworów okiennych);

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,

b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach frontowych,

c) umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe,

d) stosowania materiałów typu: tynk mozaikowy, siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,

e) docieplania elewacji frontowych budynków i tynkowania ceglanych elewacji frontowych budynków, z zastrzeżeniem ust. 7;

3) dopuszcza się:

a) docieplanie, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym, następujących części budynków:

- pozbawionych detali architektonicznych ścian szczytowych budynków,

- elewacji od strony podwórek,

b) zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu oraz rozmieszczenie, proporcje i podziały okien, jak również detale architektoniczne, z zastrzeżeniem lit. c,

c) przy zmianie sposobu użytkowania lokali w parterach budynków dopuszcza się zmianę wielkości i kształtu otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych budynku,

d) przebudowę, odbudowę i remont,

e) wymianę stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych proporcji i podziałów,

f) montaż okien połaciowych,

g) zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o podobnym wyglądzie i kolorze do materiału oryginalnego,

h) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych, a także detali architektonicznych – w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

7. Dla budynków wymienionych w ust. 5 położonych pod adresami:

1) ul. Oświęcimska 34 (oznaczony numerem 3) dopuszcza się możliwość docieplenia elewacji przy zachowaniu podziałów elewacji. Nakaz utrzymania zlicowania parteru i pięter wyższych. Nakaz stosowania jednorodnej kolorystyki w barwie naturalnego tynku na wszystkich kondygnacjach. Zakaz stosowania atektonicznych pasów kolorystycznych;

2) ul. Stanisława Witczaka 129 (oznaczony numerem 6) dopuszcza się możliwość docieplenia elewacji przy zachowaniu podziałów elewacji. Nakaz utrzymania zlicowania parteru i pięter wyższych. Nakaz odtworzenia obramień okiennych z podokiennikami, gzymsów oraz dekoracji i faktury tynków. Nakaz stosowania jednorodnej kolorystyki w barwie naturalnego tynku na wszystkich kondygnacjach. Zakaz stosowania atektonicznych pasów kolorystycznych;

3) ul. Stanisława Witczaka 149 (oznaczony numerem 12) dopuszcza się możliwość docieplenia elewacji przy zachowaniu podziałów elewacji od strony ul. Kruszcowej. Nakaz utrzymania zlicowania parteru i pięter wyższych. Nakaz stosowanie jednorodnej kolorystyki w barwie naturalnego tynku na wszystkich kondygnacjach. Zakaz stosowania atektonicznych pasów kolorystycznych;

4) ul. Strzelców Bytomskich 66B (oznaczony numerem 13) dopuszcza się możliwość docieplenia elewacji przy zachowaniu podziałów elewacji. Nakaz utrzymania zlicowania parteru i pięter wyższych. Nakaz odtworzenia obramień okiennych oraz gzymsów. Nakaz stosowania jednorodnej kolorystyki w barwie naturalnego tynku na wszystkich kondygnacjach. Zakaz stosowania atektonicznych pasów kolorystycznych.

8. Ochronie, o której mowa w ust. 4, podlegają następujące cmentarze, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres	Nazwa	Styl	Data wzniesienia
1.	ul. Powstańców Śląskich	cmentarz parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	-	-
2.	ul. Piekarska 108	cmentarz ewangelicki	-	koniec XIX w.

9. Dla cmentarzy, o których mowa w ust. 8, ustala się zachowanie i ochronę historycznych elementów zagospodarowania, w tym: układ alei, starodrzew, dom pogrzebowy u zbiegu ulic: Powstańców Śląskich i Piekarskiej, pomnik w południowo-wschodniej części cmentarza oraz historyczne formy ogrodzenia.

10. Na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, dla których warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Nazwa miejscowości	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1.	Bytom	96-46	17	8	osada	średniowiecze
2.	Bytom	96-46	19	10	osada	epoka kamienia

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze planu występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

1) złoże węgla kamiennego „Centrum" – nr systemowy 8206;

2) złoże węgla kamiennego „Centrum 1" – nr systemowy 19117;

3) złoże węgla kamiennego „Bytom I" – nr systemowy 7919;

4) złoże węgla kamiennego „Powstańców Śląskich 1" – nr systemowy 17887;

5) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bytom-Centrum” – nr systemowy 3047.

2. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze.

3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

4. Na całym obszarze objętym planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, była prowadzona podziemna eksploatacja węgla kamiennego.

5. Na większości obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytka eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią – zlikwidowane szyby i szybiki, które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

6. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów działek:

a) 6,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN,

b) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 1UM, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U,

c) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP i 6UP,

d) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1UKS i 2UKS,

e) 5,0 - dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 500 m^2 – dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN,

b) 2000 m^2 – dla terenów o symbolach: 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 1UM, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U,

c) 1000 m^2 – dla terenów o symbolach: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP i 6UP,

d) 15 m^2 – dla terenów o symbolach: 1UKS i 2UKS,

e) 100 m^2 – dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały zasady ustalone w niniejszym planie, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu, ustala się zakaz rozbudowy, która powodowałaby dalsze przekroczenie zasad, parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu, za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść oraz docieplenia budynku.

2. Dla wykraczających poza linie zabudowy fragmentów budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się przebudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Dla terenów zabudowy położonych na obszarze niniejszego planu w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejących cmentarzy, oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

1) nowej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 4;

2) zakładów produkcji żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

4) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

5) zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarze niniejszego planu w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejących cmentarzy.

5. Dla terenów zabudowy położonych na obszarze niniejszego planu pomiędzy strefą w odległości 50,0 m od granicy istniejących cmentarzy do strefy w odległości 150,0 m od granicy cmentarzy dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

6. Dla terenów położonych na obszarze niniejszego planu w strefie w odległości 500,0 m od granicy istniejących cmentarzy oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1U.

8. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru – za wyjątkiem mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

9. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 1UKS i 2UKS.

10. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych, takich jak: garaże, oranżerie, budynki gospodarcze i obiekty małej architektury odpowiadającą wysokości budynków dla poszczególnych terenów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.

11. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz:

1) lokalizacji budynków i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN, 11MN, 1U, 2U, 3U, 6U i 4UP;

2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP i 1ZD.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego oraz projektowanego układu drogowego.

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Stanisława Witczaka, Dworską, Odrzańską, Strzelców Bytomskich.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w § 34 - § 39 niniejszej uchwały.

4. W zakresie obsługi parkingowej na obszarze objętym planem ustala się:

1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,

d) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

e) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

f) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,

b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszczenie ich realizacji:

a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,

b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 1, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszczenie likwidacji dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;

2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;

3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;

2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 8 i 9.

8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Dla wszystkich terenów objętych planem określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 pkt 1;

2) uzupełniające:

a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne,

b) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 i 3,

c) budynki gospodarcze.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych: 10,0 m,

- garażowych i gospodarczych: 6,0 m;

5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako:

a) wolnostojące, bliźniacze lub w zabudowie szeregowej na terenie 3MN,

b) wolnostojące lub bliźniacze na terenach: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN i 12MN,

c) wolnostojące na terenie 13MN;

2) realizacja garaży jako wbudowanych lub wolnostojących;

3) ustala się zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy, tj. w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczających dróg – zakaz nie dotyczy garaży wbudowanych w budynek mieszkalny;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla realizacji garaży i budynków gospodarczych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

6) dachy: płaskie lub spadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci: od 30° do 45°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) garaże na terenie 2MW, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych: 20,0 m,

- garażowych: 3,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) płaskie lub spadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°; z zastrzeżeniem lit. b,

b) płaskie dla garaży;

3) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) zbiorowych,

b) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych.

4. Dopuszcza się istniejącą zabudowę usługową.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWU, 2MWU 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym jako inwestycja celu publicznego w postaci społecznego budownictwa czynszowego,

b) usługi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,

c) zabudowa zamieszkania zbiorowego;

2) uzupełniające:

a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 i 5,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

3) realizacja usług:

a) jako budynki wolnostojące,

b) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji;

4) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) wbudowanych,

b) zbiorowych,

c) garaży podziemnych,

d) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych;

5) ustala się zakaz realizacji garaży zbiorowych w pierzei ulicy, w pierwszej linii zabudowy tj. w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczających dróg.

4. Dopuszcza się istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa**;**

2) uzupełniające:

a) garaże zbiorowe,

b) garaże podziemne,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U - tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na terenie oznaczonym symbolem 1U,

b) usługi, za wyjątkiem usług:

- gastronomii, zakładów produkcji żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie 6U w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających teren 1ZC,

- gastronomii, zakładów produkcji żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie 8U w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających teren 2ZC,

c) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,

d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,

e) stacje paliw na terenach: 1U, 2U i 3U,

f) usługi kultu religijnego oraz usługi związane z chowaniem zmarłych, w tym krematorium na terenie 8U,

g) logistyka, hurtownie, składy, magazyny na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U,

h) place wystawiennicze,

i) garaże podziemne,

j) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U;

2) uzupełniające:

a) garaże,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 1U, 5U, 6U, 7U i 8U: 10%,

b) na terenach: 2U, 3U i 4U: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków i budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

b) dla garaży – płaskie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9U, 10U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem: usług gastronomii, zakładów produkcji żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie 9U w odległości mniejszej niż 50,0 m od linii rozgraniczających teren 2ZC,

b) usługi oświaty,

c) usługi kultury, pracownie artystyczne, centra wystawienniczo-kongresowe, ośrodki szkoleniowe,

d) zabudowa zamieszkania zbiorowego;

2) uzupełniające:

a) garaże,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków i budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość wieży ciśnień zlokalizowanej na terenie 9U: 50,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,

b) dla garaży – płaskie.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem usług gastronomii, zakładów produkcji żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie 6UP w odległości mniejszej niż 50,0 m od linii rozgraniczających tereny 1ZC i 2ZC,

b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem: zakładów produkcji żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie 6UP w odległości mniejszej niż 50,0 m od linii rozgraniczających teren 1ZC i 2ZC,

c) stacje paliw na terenie 6UP,

d) logistyka, hurtownie, składy, magazyny za wyjątkiem: zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie 6UP w odległości mniejszej niż 50,0 m od linii rozgraniczających teren 1ZC i 2ZC,

e) stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe,

f) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,

g) place wystawiennicze,

h) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną na terenach: 4UP i 5UP,

i) urządzenia wodne na terenie 3UP;

2) uzupełniające:

a) garaże zbiorowe,

b) garaże podziemne,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 1UP i 2UP: 15%,

b) na terenach: 3UP i 6UP: 20%,

c) na terenach: 4UP i 5UP: 10%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m,

c) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach 1UP, 2UP i 6UP: 12,0 m,

- na terenach 3UP, 4UP i 5UP**:** 25,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

4. Ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m:

1) na terenie 3UP – wzdłuż zachodniej granicy terenu, na odcinku od granicy z terenem 1KDX oraz wzdłuż południowej granicy terenu;

2) na terenie 6UP – wzdłuż północnej granicy terenu z terenem 3ZD.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UKS, 2UKS – tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług edukacji i kultury,

b) stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe,

c) garaże zbiorowe;

2) uzupełniające:

a) zieleń nieurządzona,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi terenowe.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% – w odniesieniu do całości terenu;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) na terenie 1UKS – płaskie,

b) na terenie 2UKS – płaskie lub spadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI – tereny zieleni izolacyjnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zieleń izolacyjna,

b) zieleń nieurządzona;

2) uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) zieleń izolacyjna,

b) zieleń nieurządzona.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD – tereny ogrodów działkowych ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) teren ogrodów działkowych,

b) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki wodne,

c) urządzenia wodne;

2) uzupełniające: parkingi terenowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych – 35 m^2 dla każdego z obiektów;

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:

- 5,0 m – przy dachach spadowych,

- 4,0 m – przy dachach płaskich,

c) maksymalna wysokość budynków w tym wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej na terenie 1ZD: 60,0 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZC, 2ZC – teren cmentarza ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria;

2) uzupełniające:

a) kaplice,

b) budynki administracji i obsługi cmentarza.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS – tereny zieleni ze zbiornikiem wodnym ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki wodne,

b) urządzenia wodne,

c) zieleń naturalna;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KSP/ZP – teren obsługi komunikacji samochodowej i zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) parkingi terenowe,

b) zieleń urządzona,

c) przystanek tramwajowy;

2) uzupełniające: usługi handlu.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 4,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – płaskie.

4. Dla obiektów usług handlu ustala się nakaz stosowania ujednoliconej formy, materiału i kolorystyki elewacji.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITE – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki ustala się przeznaczenie: zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m,

c) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – płaskie.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ITG, 2ITG – tereny infrastruktury technicznej gazownictwa ustala się przeznaczenie: zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli 15,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – płaskie.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ITK, 2ITK – tereny infrastruktury technicznej kanalizacji ustala się przeznaczenie: zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej na terenie 2ITK: 60,0 m,

c) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie: teren węzła drogowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy głównej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla 1KDG: od 29,0 m do 32,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla 2KDG: od 24,0 m do 36,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla 3KDG: od 47,5 m do 55,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla 1KDZ: od 16,0 m do 25,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla 2KDZ: od 18,0 m do 20,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla 1KDL: od 11,5 m do 23,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla 2KDL: od 15,0 m do 26,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla 3KDL: od 11,0 m do 37,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla 4KDL: od 9,5 m do 20,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla 5KDL: od 12,0 m do 20,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie 3KDL dopuszcza się lokalizację:

1) torowiska tramwajowego;

2) obiektów budowlanych związanych z obsługą torowiska i linii tramwajowej;

3) przystanków, w tym przystanków zintegrowanych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla 1KDD: od 8,5 m do 10,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla 2KDD: od 8,0 m do 13,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla 3KDD: od 10,0 m do 30,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla 4KDD: od 12,0 m do 28,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla 5KDD: od 9,0 m do 13,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla 6KDD: od 9,0 m do 10,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla 7KDD: od 6,5 m do 7,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla 8KDD: od 14,0 m do 24,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla 9KDD: od 12,0 m do 21,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla 10KDD: od 4,5 m do 5,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla 11KDD: 12,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla 12KDD: od 11,0 m do 12,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla 13KDD: od 11,0 m do 12,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDX ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,5 m do 23,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wężyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/112/25
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 10 lutego 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: DWORSKIEJ, STRZELCÓW BYTOMSKICH I STANISŁAWA WITCZAKA W BYTOMIU – ETAP II

1:1 000

0 10 20 40 m

Układ współrzędnych odwzorowanych:
ETRS_1989_Poland_CS2000_Zone_6

Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej

Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
P.2462.2011.1

Licencja nr AGK.6642.2219.2021_2462_P

Nazwa organu wydającego licencję:
Prezydent Miasta Bytomia

Licencjobiorca:
Urząd Miejski w Bytomiu Wydział Architektury
Parkowa 2 , BYTOM 41-902

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/112/25
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 10 LUTEGO 2025 r.
RYSUNEK PLANU

LEGENDA

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- UM – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- U – teren zabudowy usługowej
- UP – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej
- UKS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej
- ZC – teren cmentarza
- ZD – teren ogrodów działkowych
- ZI – teren zieleni izolacyjnej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- ZWS – teren zieleni ze zbiornikiem wodnym
- KSP/ZP – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zieleni urządzonej
- ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
- ITG – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo
- ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja
- KDS – teren węzła drogowego
- KDG – teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- obowiązujace linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynek o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie
- teren cmentarza o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną

Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

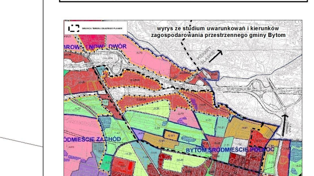
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Centrum" - nr systemowy 8206
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Centrum 1" - nr systemowy 19117
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bytom I" - nr systemowy
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Powstańców Śląskich 1" - nr systemowy 17887
- granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Bytom-Centrum" - nr systemowy 3047
- strefy w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granicy istniejących cmentarzy
- stanowiska archeologiczne wraz z numerem porządkowym
- budynki o wartościach kulturowych ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych województwa śląskiego

Informacje niebędące ustaleniami planu:

- granica administracyjna miasta
- granice i numery działek ewidencyjnych
- granica terenu zamkniętego
- zlikwidowane szyby i szybiki porudne
- orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- wodociąg magistralny DN 600
- wodociąg magistralny PE 560
- orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Malczyk
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
projektant: mgr inż. arch. Marek Zalewski
projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mach
projektant: mgr inż. arch. Brunon Szymańczyk

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytom



PRZEZNACZENIA WIODĄCE TERENÓW

TERENY KOMUNIKACJI		
TERENY DRÓG	AUTOSTRADA A1	KDA
	DROGI GŁÓWNE PRZYSPIESZONE	KDGP
	DROGI GŁÓWNE	KDG
	DROGI ZBIORCZE	KDZ
	DROGI LOKALNE	KDL
	DROGI DOJAZDOWE	KDD
TERENY KOLEJOWE	TERENY KOLEJOWE	TK
	TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ	TW
TERENY ZABUDOWY		
ŚRÓDMIEJSKIEJ	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	S1
MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI	M1
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	M2
USŁUG	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH	U1
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH	U2
	TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2	U3
	TERENY ZABUDOWY WYSTAWIENNICZEJ	U4
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-TECHNICZNEJ	U5
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-KOMUNIKACYJNEJ	U6
PRODUKCJI	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ	P1
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ	P2
	TERENY POPRZEMYSŁOWE	P3
	TERENY TECHNOLOGICZNE	P4
INFRASTRUKTURY	TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SKŁADOWISK ODPADÓW	T1
ZIELENI	TERENY CMENTARZY	Z1
	TERENY PARKÓW	Z2
	TERENY SPORTU I REKREACJI	Z4
	TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU	Z5
TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ		
ZIELENI	TERENY LASÓW	L1
	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ	Z3
	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH	Z6
TERENY POZOSTAŁE		
WODY	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	W1
TERENY ZAMKNIĘTE	TERENY ZAMKNIĘTE	TZ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/112/25
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 10 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1.1. w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% na terenie oznaczonym symbolem 3UP i obejmującym działki nr: 4503/30, 4504/30, 4505/30, 4506/30, 4476/26 oraz 4478/26.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium. Obecne zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. dla terenu którego dotyczy uwaga (tj. teren o symbolu 3UP) określają minimalną wartość tego wskaźnika na poziomie 20%.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1.2. w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym symbolem 3UP i obejmującym działki nr: 4503/30, 4504/30, 4505/30, 4506/30, 4476/26 oraz 4478/26.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ teren 3UP od strony wschodniej, zachodniej oraz południowej graniczy z terenami istniejących ogrodów działkowych, dla których zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 3. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1.3. w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej dopuszczenia realizacji ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW na terenie oznaczonym symbolem 3UP i obejmującym działki nr: 4503/30, 4504/30, 4505/30, 4506/30, 4476/26 oraz 4478/26.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ ustalenia planu miejscowego mogą naruszać ustaleń Studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/112/25
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 10 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II, Gmina Bytom może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

1) budżet gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/112/25
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 10 lutego 2025 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu - etap II, opracowany został na podstawie uchwały XXIX/425/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu i stanowi drugi etap realizacji przedmiotowej uchwały.

Obszar o powierzchni ok. 248,7 ha będący przedmiotem niniejszej uchwały ograniczony jest: od wschodu – ul. Stanisława Witczaka, ul. Kruszcowej oraz ul. A. Mickiewicza, od północy – granicą administracyjną miasta i pasem drogowym Autostrady A1, od zachodu – ul. Strzelców Bytomskich i od południa ul. Powstańców Śląskich oraz planowaną obwodnicą śródmiejską (na południe od ul. Odrzańskiej).

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad planowania przestrzennego i nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm.

Celem przedmiotowego projektu planu jest aktualizacja zapisów w dokumentach obowiązujących oraz przeznaczenie terenów pod zabudowę – w części zachodniej głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną, natomiast w części wschodniej przede wszystkim zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, z jednoczesnym wyznaczeniem układu drogowego obsługującego ten obszar, przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych tej części miasta.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w szczególności na podstawie art. 17 tej ustawy oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zapisy te zapewniają uwzględnienie w przedmiotowym opracowaniu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, jak również zasad kształtowania krajobrazu, w tym m. in. w zakresie stosowania materiałów elewacyjnych i kolorystyki elewacji budynków. Są to czynniki wpływające niewątpliwie na możliwość kształtowania krajobrazu

i architektury oraz ochronę występujących na tym terenie walorów tak architektonicznych jak i krajobrazowych.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m. in. do gospodarowania wodami i ich ochrony, klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej i ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami.

Przedmiotowy projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych podlegających ochronie, w związku z czym nie jest wymagane ustalenie zasad ich ochrony.

Na obszarze planu występują udokumentowane złoża kopalin (węgla kamiennego), dla których zasady ochrony określają przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym projektem planu występują obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego oraz budynki i tereny o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których (w celu ich ochrony) określono nakazy, zakazy i dopuszczenia.

Występują również stanowiska archeologiczne, dla których warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W obszarze objętym projektem planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411)

Ustalenia projektu planu miejscowego nie mają negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Zapisy mające na celu ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarto m. in. w ustaleniach dotyczących ochrony akustycznej, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami. Projekt planu określa również liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, zgodnie z kierunkami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W projekcie planu dla

wszystkich terenów określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

7. Prawo własności

Ustalenia projektu planu oraz przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności, jednak np. z uwagi na potrzebę dostosowywania istniejących dróg publicznych do odpowiednich parametrów, może zajść konieczność pozyskania części nieruchomości niebędących własnością Gminy Bytom.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie planu znajdują się tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej o numerze 418 oraz 419 należące do Wojska Polskiego zgodnie z decyzją nr 91/MON. Na ich terenie stacjonuje jednostka wojskowa nr 3946 której zadania służą realizacji obronności i bezpieczeństwu państwa.

W toku procedury planistycznej stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

9. Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego zapewnia możliwość spełniania potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym m. in. poprzez realizację inwestycji celu publicznego, takich jak budowa nowych dróg oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało zrealizowane poprzez:

1) zamieszczenie ogłoszeń w prasie, na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytomiu o:

a) przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu, możliwości składania wniosków i uwag oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu - etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, możliwości składania wniosków i uwag, możliwości zapoznania się z niezbędną

dokumentacją sprawy oraz o udostępnieniu projektu planu do wglądu w formie elektronicznej;

2) przeprowadzenie w dniach od 21 listopada 2024 r. do 23 grudnia 2024 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 16 grudnia 2024 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II w terminie od 21 listopada 2024 r. do 6 stycznia 2025 r.

W podanym wyżej terminie wpłynęła jedna uwaga dotyczące trzech zagadnień, tj. zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenia realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz dopuszczenia realizacji ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW, na terenie oznaczonym symbolem 3UP i obejmującym działki nr: 4503/30, 4504/30, 4505/30, 4506/30, 4476/26 oraz 4478/26. Uwagi te odnoszą się do różnych kwestii i zostały złożone przez osobę bezpośrednio zainteresowaną przeznaczeniem terenu i dotyczą wyłącznie nieruchomości składającego uwagę. Prezydent Miasta po zapoznaniu się z treścią przedmiotowej uwagi, nie uwzględnił jej, ponieważ proponowane zmiany naruszają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zapewnione poprzez zrealizowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które w rezultacie przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody w odniesieniu do planowanego zagospodarowania terenów.

14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

15. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) przeznaczenia terenów w projekcie planu przyjęto w oparciu o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem możliwości jego ewentualnej przebudowy oraz rozbudowy o projektowane drogi, umożliwiające obsługę komunikacyjną terenów;

2) zapewniono rozwiązania przestrzenne umożliwiające realizację elementów zagospodarowania, takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury oraz elementy wyposażenia miejskiego.

Dopuszczona ustaleniami planu – zgodnie z kierunkami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” – nowa zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Sporządzony projekt planu nie wykazuje niezgodności z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Bytom w latach 2018 – 2023”, przyjętej uchwałą nr XCI/1142/24 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 15 marca 2024 r. W ww. analizie wskazano bowiem zarówno na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych planami miejscowymi jak i na zasadność kontynuacji prac nad aktualizacją obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnych wymogów prawnych, a także obecnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie, w tym m. in. określenie liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że:

1) wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu – etap II, jest ujemny, co wynika z przewyższających dochód wydatków, po stronie Gminy Bytom w myśl projektu planu oraz założeń przyjętych w prognozie;

2) głównym kosztem jest realizacja zadań własnych Gminy, do których należy m. in. wypłata odszkodowania za grunty, które mają zostać przejęte pod drogi publiczne lub ich poszerzenie wraz z kosztami dodatkowymi towarzyszącymi procedurze nabycia tychże gruntów do zasobu Gminy. W związku z możliwością pozyskania środków zewnętrznych na wypłatę odszkodowań za grunty, które mają zostać przejęte pod drogi publiczne lub ich poszerzenie wraz z kosztami dodatkowymi towarzyszącymi procedurze nabycia, wskaźnik ekonomiczny inwestycji może ulec poprawie;

3) ze względu na aktualną strukturę własności, grunty stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste osób fizycznych oraz podmiotów prawnych mogą przynieść Gminie Bytom dochód z tytułu opłat planistycznych;

4) obszar położony w granicach przedmiotowego projektu planu posiada potencjał z uwagi na:

a) tereny wolne od zabudowy, które mogą zostać zabudowane zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w projekcie planu,

b) lokalizację w sąsiedztwie atrakcyjnych terenów zieleni,

c) dobre skomunikowanie z centrum miasta, resztą obszaru aglomeracji górnośląskiej za pośrednictwem autostrady A1, Al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego oraz sąsiadującymi miastami: Piekarami Śląskimi, Radzionkowem oraz Tarnowskimi Górami;

5) z uwagi na fakt, iż nie ma możliwości dokładnego określenia powierzchni użytkowych budynków, które mogą zostać wybudowane na gruntach inwestycyjnych, w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu nie uwzględniono wpływów z tytułu podatków od nieruchomości za budynki i budowle. Niemniej jednak możliwość uzyskania w przyszłości podatku od nieruchomości wpłynie korzystnie na wynik finansowy przedmiotowego planu miejscowego.