UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej

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.) i 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 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą nr LXXII/915/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej 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 Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej, 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 gminy 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

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

a) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

b) U – teren usług,

c) U-P – teren usług lub produkcji,

d) P – teren produkcji,

e) PE – teren produkcji energii,

f) P-IO - teren produkcji lub gospodarowania odpadami,

g) KDG – teren drogi głównej,

h) KDG-KDD – teren drogi głównej lub drogi dojazdowej,

i) KDZ – teren drogi zbiorczej,

j) KDL – teren drogi lokalnej,

k) KDD – teren drogi dojazdowej,

l) KR – teren drogi wewnętrznej,

m) KOG – teren garażu,

n) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

o) ZN – teren zieleni naturalnej,

p) ZP – teren zieleni urządzonej,

r) ZD – teren ogrodów działkowych;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) budynek lub obiekt o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;

7) strefa ochronna obiektu o wartościach kulturowych;

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 „Bytom II” – numer systemowy 8003;

2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom II-1” – numer systemowy 9744;

3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Julian” – numer systemowy 353;

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piekary” – numer systemowy 8028;

5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rozbark” – numer systemowy 330;

6) granica udokumentowanego złoża kamieni drogowych i budowlanych „Rozbark” – numer systemowy 17941;

7) granica obszaru górniczego „Rozbark VI”;

8) granica terenu górniczego „Rozbark VI”;

9) strefa w odległości 500 m od granicy istniejącego cmentarza;

10) stanowisko archeologiczne wraz z numerem porządkowym.

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

1) granica administracyjna miasta;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

3) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;

4) zlikwidowany szyb kopalniany „Lompa”;

5) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;

6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

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

3) 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;

4) garażu wielopoziomowym – należy przez to rozumieć budowlę, złożoną z więcej niż jednej kondygnacji, na których znajdują się miejsca parkingowe dla pojazdów;

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 - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,

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) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć 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 niezadaszone miejsce lub zgrupowanie niezadaszonych 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) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;

14) 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.);

15) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie 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;

17) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, których realizacji zakazuje się w ramach ustalonego w planie rodzaju przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego;

18) 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;

19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć 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 i bariery akustycznej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;

20) terenie składów i magazynów – należy przez to rozumieć składy, magazyny, centra logistyczne, place manewrowe, rozładunkowe, wystawiennicze, bocznice kolejowe dla potrzeb obsługi tego terenu;

21) terenie 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.

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 terenach komunikacji drogowej publicznej, o których mowa w § 27 - § 31, realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;

4) 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;

5) 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 - 7 oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:

a) dróg publicznych,

b) linii tramwajowych,

c) infrastruktury technicznej,

d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

e) podziemnego wydobycia kopalin,

f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,

g) stacji paliw,

h) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,

i) składowania odpadów na terenie 5P-IO;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy następujących przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach: 1P-IO, 2P-IO, 4P-IO, 5P-IO;

a) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem składowisk odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,

b) stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji i miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji,

c) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego,

d) zakładów przetwarzania zużytych baterii i zużytych akumulatorów,

e) instalacji do przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne przy zastosowaniu procesów termicznego przekształcania odpadów, krakingu odpadów, fizykochemicznej obróbki odpadów, mających wydajność nie mniejszą niż 100 t dziennie, z wyłączeniem instalacji do odzysku odpadów będących biomasą,

f) instalacji do przetwarzania odpadów, mogących przyjmować odpady w ilości nie mniejszej niż 10 t na dobę (z wyłączeniem składowisk odpadów oraz instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego),

g) strzępiarki złomu;

4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy następujących przedsięwzięć zlokalizowanych na terenie 2P-IO:

a) instalacji do obróbki metali żelaznych: odlewni o zdolności produkcyjnej wytopu większej niż 20 t na dobę, walcowni o zdolności produkcyjnej stali surowej większej niż 20 t na godzinę, do nakładania powłok metalicznych z wsadem stali większym niż 2 t na godzinę,

b) instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku, o zdolności produkcyjnej wytopu większej niż 4 t na dobę – w przypadku ołowiu lub kadmu oraz większej niż 20 t na dobę – w przypadku pozostałych metali, z wyłączeniem metali szlachetnych,

c) instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanien procesowych większej niż 30 m^3;

5) przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 3 lit. g oraz pkt 4 mogą być realizowane wyłącznie w budynkach wyposażonych w instalacje i urządzenia filtrujące, zabezpieczające przed przedostawaniem się pyłów, gazów lub innych zanieczyszczeń do atmosfery;

6) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 1P-IO, 2P-IO, 3P-IO, 4P-IO, 5P-IO, 1P, 2P, 3P, 1PE;

7) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać:

a) na terenach: 1P-IO, 2P-IO, 3P-IO, 4P-IO, 5P-IO, 1P - granicy terenu, na którym prowadzona jest ta działalność,

b) na pozostałych terenach - 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: 1MW-U i 2MW-U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) tereny oznaczone symbolami: 3MW-U i 2U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zamieszkania zbiorowego;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

3) 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: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U-P, 2U 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 na otwartej przestrzeni materiałów pylących bez zastosowania zabezpieczeń przed pyleniem takich jak m.in.: bunkry, silosy, zasobniki, boksy.

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 zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;

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

4) 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, 4, 5, 6, 7;

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

4) zapisy pkt 2 i 3 nie dotyczą terenu 5P-IO;

5) zapisy pkt 3 nie dotyczą terenów: 1P-IO, 2P-IO i 4P-IO;

6) na terenach: 1P-IO, 2P-IO, 4P-IO i 5P-IO dopuszczenie przedsięwzięć, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 3;

7) na terenach: 1P-IO, 2P-IO, 3P-IO i 4P-IO dopuszczenie zbierania, magazynowania, odzysku i recyklingu odpadów.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną lub izolacyjną 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 sidingu elewacyjnego do wykończenia elewacji budynków.

2. Zakaz stosowania na więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i ujednoliconej kolorystyki 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 ustanawia się ochronę budynków i obiektów budowlanych o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczonych na rysunku planu.

3. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlegają następujące budynki i obiekty:

Lp.	Opis obiektu	Adres	Data powstania	Styl
1.	kamienica z oficyną	ul. Siemianowicka 65	XIX/XX w.	historyzm
2.	zespół kamienic/ familoków	ul. Siemianowicka 67	1 ćwierć XX w.	historyzm ceglany prosty
3.	zespół kamienic/ familoków	ul. Siemianowicka 69	1 ćwierć XX w.	historyzm ceglany prosty
4.	kamienica/familok	ul. Siemianowicka 71	1 ćwierć XX w.	historyzm ceglany prosty
5.	kamienica/familok	ul. Siemianowicka 73	1 ćwierć XX w.	historyzm ceglany prosty
6.	zespół domów robotniczych	ul. Siemianowicka 103	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
7.	zespół domów robotniczych	ul. Siemianowicka 105	lata międzywojenne	modernizm (elementy)
8.	schron bojowy Sonderwerk-prawy	ul. Brzezińska	1939 r.	

9.	ciężki schron bojowy Regelbau R-111A(T)	ul. Brzezińska	1939 r.	

4. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 3 oznaczonych numerami 1-7:

1) nakaz:

a) utrzymania budynków z zachowaniem ich cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachów, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego),

b) zachowania dekoracji i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, opaski okienne, elementy pionowego i poziomego podziału elewacji;

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,

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

c) docieplania zewnętrznego oraz tynkowania elewacji frontowych budynków,

d) umieszczania na elewacjach frontowych budynków elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, panele fotowoltaiczne, przewody natynkowe,

e) wprowadzania na elewacjach atektonicznych, kolorystycznych pasów,

f) stosowania na elewacjach tynków mozaikowych oraz materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe, blachy profilowane, okładziny z płytek gresowych;

3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 1:

a) przebudowy, odbudowy i remontu,

b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,

c) przywrócenia pokrycia dachu zgodnego z pierwotnie istniejącym,

d) termomodernizacji tynkowanych partii elewacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego lub w odcieniach beżu oraz z zastosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji,

e) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz detali architektonicznych w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

5. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów budowlanych – schronów bojowych, wymienionych w ust. 3 oznaczonych numerami 8-9:

1) nakaz, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) zachowania i utrzymania obiektów w historycznej formie,

b) zachowania ukształtowania terenu w granicach stref ochronnych oznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem działań mających na celu: zabezpieczenie obiektów, poprawę ekspozycji i udostępnienie obiektów, odtworzenie oryginalnego ukształtowania terenu w sąsiedztwie obiektów,

c) zapewnienia dostępu do schronów bojowych w zakresie niezbędnym dla realizacji celów badawczych, konserwatorskich, remontowych,

d) prowadzenia prac przy schronach bojowych w sposób niestwarzający zagrożenia dla substancji zabytkowej obiektów;

2) dopuszcza się rewaloryzację obiektów, w tym zmianę sposobu ich użytkowania, z zachowaniem walorów zabytkowych.

§ 9. Na obszarze planu występują, oznaczone na rysunku planu, stanowiska archeologiczne, 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	96-47	38	41	osada	średniowiecze
2.	Bytom	96-47	39	45	nieokreślone	średniowiecze
3.	Bytom	96-47	40	43	nieokreślone	średniowiecze
4.	Bytom	96-47	41	46	ślad osadnictwa nieokreślone	X-XIII w., średniowiecze
5.	Bytom	96-47	42	42	ślad osadnictwa	średniowiecze
6.	Bytom	96-47	43	40	nieokreślone	średniowiecze
7.	Bytom	96-47	44	44	nieokreślone	średniowiecze
8.	Bytom	96-47	53	24	ślad osadnictwa	średniowiecze
9.	Bytom	96-47	45	39	nieokreślone	X-XIII w. ?

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 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

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

1) złoże węgla kamiennego „Bytom II” – numer systemowy 8003;

2) złoże węgla kamiennego „Bytom II-1” – numer systemowy 9744;

3) złoże węgla kamiennego „Julian” – numer systemowy 353;

4) złoże węgla kamiennego „Piekary” – numer systemowy 8028;

5) złoże węgla kamiennego „Rozbark” – numer systemowy 330;

6) złoże kamieni drogowych i budowlanych „Rozbark” – numer systemowy 17941.

2. Na obszarze planu występuje teren górniczy „Rozbark VI” ustanowiony dla eksploatacji złoża kamieni drogowych i budowlanych Rozbark.

3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 – zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

4. Na części 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.

5. 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

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

1) minimalna szerokość frontów działek:

a) 1000 m^2 – dla terenów o symbolach: 1U, 2U, 3MW-U, 1P-IO, 2P-IO, 3P-IO, 4P-IO, 5P-IO, 1P, 2P, 3P, 1PE, 1U-P, 2U-P,

b) 3,0 m – dla terenu o symbolu 1KOG,

c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 1000 m^2 – dla terenów o symbolach: 1U, 2U, 3MW-U, 1P-IO, 2P-IO, 3P-IO, 4P-IO, 5P-IO, 1P, 2P, 3P, 1PE, 1U-P, 2U-P,

b) 15 m^2 – dla terenów o symbolu 1KOG,

c) 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

§ 13. 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 położonych na obszarze niniejszego planu w strefie - w odległości 500 m od granicy istniejącego cmentarza - 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.

4. 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.

5. 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: 1P-IO, 2P-IO, 3P-IO, 4P-IO, 5P-IO, 1P, 2P, 3P, 1PE, 2U-P.

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

7. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi powyżej 8 godzin.

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

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Brzezińską, Kamieńską oraz Siemianowicką.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych i wewnętrznych – zgodnie z warunkami zawartymi w § 27 – § 32 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 wielorodzinnej – 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,

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

c) dla zabudowy produkcyjnej, logistyki, baz, składów, magazynów, gospodarowania odpadami – 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

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

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

f) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,

g) dla ogrodów działkowych – 1 miejsce parkingowe na 10 działek ogrodowych,

h) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce parkingowe 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;

3) zakaz wliczania powierzchni miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 i 2 w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej.

§ 15. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, dojazdów, 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 zmianę 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 wód deszczowych:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych 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 ustawą 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 § 13 ust. 4 i 5.

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

§ 16. 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

§ 17. 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

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

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego.

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

1) ustala się zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;

3) dopuszcza się istniejącą na terenie 2MW-U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże zbiorowe,

c) garaże wielopoziomowe,

d) garaże podziemne;

5) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;

6) zabudowa usługowa może być realizowana:

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 przy zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji.

3. 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 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;

5) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dla istniejącej na terenie 2 MW-U zabudowy jednorodzinnej: płaskie lub spadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego.

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

1) ustala się zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;

3) funkcja mieszkaniowa wielorodzinna może być realizowana wyłącznie w istniejących budynkach;

4) zabudowa usługowa może być realizowana:

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 realizacje usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji;

5) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m wzdłuż granicy z terenem 1KR;

6) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane lub garaże zbiorowe;

7) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik 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: 20,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: płaskie.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U – tereny usług ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - na terenie 2U,

b) teren składów i magazynów,

c) teren garażu,

d) teren parkingu,

e) teren stacji paliw płynnych,

f) teren zieleni urządzonej - na terenie 1U;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług turystyki.

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

1) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;

2) w ramach przeznaczenia o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: stacje obsługi i kontroli pojazdów, stacje naprawcze i stacje ładowania pojazdów;

3) ustala się zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

4) dopuszcza się rozbudowę zabudowy zamieszkania zbiorowego na terenie 2U;

5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być realizowana wyłącznie w istniejących budynkach;

6) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże zbiorowe,

c) garaże wielopoziomowe;

7) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. 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 intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: płaskie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P – teren usług lub składów i magazynów ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren garażu,

c) teren parkingu,

d) teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług turystyki.

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

1) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;

2) w ramach przeznaczenia o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: stacje obsługi i kontroli pojazdów, stacje naprawcze i stacje ładowania pojazdów;

3) ustala się zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być realizowana wyłącznie w istniejących budynkach;

5) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m:

a) wzdłuż południowej granicy z terenem 2MW-U,

b) wzdłuż granicy z terenem 2KDD,

c) wzdłuż granicy z terenem 3ZD, z uwzględnieniem lokalizacji istniejących budynków;

6) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 15,0 m wzdłuż zachodniej granicy z terenem 2MW-U;

7) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże zbiorowe,

c) garaże wielopoziomowe;

8) parking może być realizowany w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. 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 intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dwuspadowe z naczółkami, kąt nachylenia połaci dachowych 45°,

b) dla pozostałej zabudowy: płaskie.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P – teren usług lub produkcji ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu,

c) teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług turystyki,

e) teren przemysłu portowego.

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

1) w ramach przeznaczenia o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: stacje obsługi i kontroli pojazdów, stacje naprawcze i stacje ładowania pojazdów;

2) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży;

3) ustala się zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

4) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m wzdłuż zachodniej granicy terenu z terenem 3ZD;

5) w ramach przeznaczenie o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane:

a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,

b) magazyny energii;

6) zabudowa garażowa może być realizowana jako garaże wbudowane lub garaże zbiorowe;

7) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. 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 intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 50,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P – tereny produkcji ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług biurowych i administracji,

e) teren usług sportu i rekreacji - wyłącznie na terenie 1P,

f) teren garażu,

g) teren parkingu,

h) teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczone: teren przemysłu portowego.

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

1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: stacje obsługi i kontroli pojazdów, stacje naprawcze i stacje ładowania pojazdów;

2) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m:

a) na terenie 2P - wzdłuż zachodniej granicy z terenem 3ZD,

b) na terenie 3P - wzdłuż południowej granicy z terenem 3MW-U;

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane:

a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,

b) magazyny energii;

4) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym;

6) tereny usług sportu i rekreacji mogą być zagospodarowane wyłącznie pod terenowe sporty motorowe;

7) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże zbiorowe,

c) garaże wielopoziomowe;

8) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 50,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PE – teren produkcji energii ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji energii;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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

1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane:

a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,

b) magazyny energii;

2) dopuszcza się:

a) rekultywację istniejącego, zamkniętego składowiska odpadów oraz utrzymanie obiektów i instalacji z nim związanych,

b) realizację obiektów i instalacji służących pozyskiwaniu energii z istniejącego, zamkniętego składowiska odpadów;

3) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

3. 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 intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: płaskie.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P-IO, 2P-IO, 3P-IO, 4P-IO – tereny produkcji lub gospodarowania odpadami ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren produkcji,

b) teren gospodarowania odpadami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług biurowych,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren przemysłu portowego,

b) teren składowiska odpadów,

c) teren spalarni odpadów.

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

1) w ramach przeznaczenia o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: stacje obsługi i kontroli pojazdów, naprawcze i stacje ładowania pojazdów;

2) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m:

a) na terenie 1P-IO - wzdłuż północnej granicy terenu, na odcinku od granicy z terenem 1ZP do granicy z terenem 1PE,

b) na terenie 2P-IO - wzdłuż północnej granicy terenu, na odcinku od granicy z terenem 1PE do granicy z terenem 1ZN,

c) na terenie 3P-IO – wzdłuż południowej granicy terenu;

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane:

a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,

b) magazyny energii;

4) ustala się zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się pomieszczenia dydaktyczne i konferencyjne służące szkoleniu zawodowemu i celom naukowo-badawczym;

6) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się gospodarowanie odpadami wyłącznie w zakresie wymienionym w § 6 ust. 6 pkt 6 i 7;

7) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże zbiorowe,

c) garaże wielopoziomowe;

8) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych;

9) ustala się zakaz stosowania odpadów do wypełniania wyrobiska na terenie 3P-IO.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 50,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P-IO – teren produkcji lub gospodarowania odpadami ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren produkcji,

b) teren gospodarowania odpadami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług biurowych,

b) teren garażu,

c) teren parkingu,

d) teren stacji paliw płynnych;

3) przeznaczenie wykluczone: teren przemysłu portowego.

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

1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: stacje obsługi i kontroli pojazdów, stacje naprawcze i stacje ładowania pojazdów;

2) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m wzdłuż południowej granicy terenu;

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 mogą być realizowane:

a) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną,

b) magazyny energii;

4) ustala się zagospodarowanie terenu składowiska odpadów wyłącznie jako odpady inne niż niebezpieczne i obojętne;

5) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże zbiorowe,

c) garaże wielopoziomowe;

6) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,0001 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 100,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m,

c) dla instalacji technologicznych wymagających zabezpieczeń przed warunkami atmosferycznymi dopuszcza się obudowę w formie budynków o maksymalnej wysokości 50,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDG od 20,8 m do 46,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDG od 3,8 m do 10,0 m – w granicach Bytomia, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG-1KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej lub drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,0 m do 34,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,0 m do 26,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,5 m do 24,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDD: od 15,0 m do 30,5 m – z lokalnymi poszerzeniami do 34,5 m w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDD: od 10,0 m do 11,3 m – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,0 m do 13,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG – teren garażu ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) przeznaczenie: teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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

1) zabudowa garażowa może być realizowana jako garaże zbiorowe lub garaże wielopoziomowe;

2) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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

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

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla garaży zbiorowych: 3,0 m,

- dla parkingów wielopoziomowych: 15,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy: płaskie.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

2. Dopuszcza się realizację pomostów, urządzeń służących do rekreacji i wypoczynku oraz urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

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

3) ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN – tereny zieleni naturalnej ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 może być realizowana zieleń izolacyjna.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

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

3) ustala się zakaz realizacji budynków;

4) ustala się zakaz rozbiórki istniejących nasypów kolejowych oraz ich pozostałości.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP – tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

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

1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 może być realizowana zieleń izolacyjna;

2) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej;

3) dopuszcza się usunięcie drzew:

a) wynikające ze stanu zdrowotnego i bezpieczeństwa ludzi,

b) kolidujących z lokalizacją infrastruktury technicznej, pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń zastępczych na tym terenie.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m.

4) ustala się zakaz:

a) realizacji budynków,

b) realizacji placów zabaw.

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

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren parkingu.

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

1) dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;

2) parkingi mogą być realizowane w formie parkingu terenowego lub miejsc postojowych.

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 intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;

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

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:

- 5,0 m – przy dachach spadowych,

- 4,0 m – przy dachach płaskich,

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

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

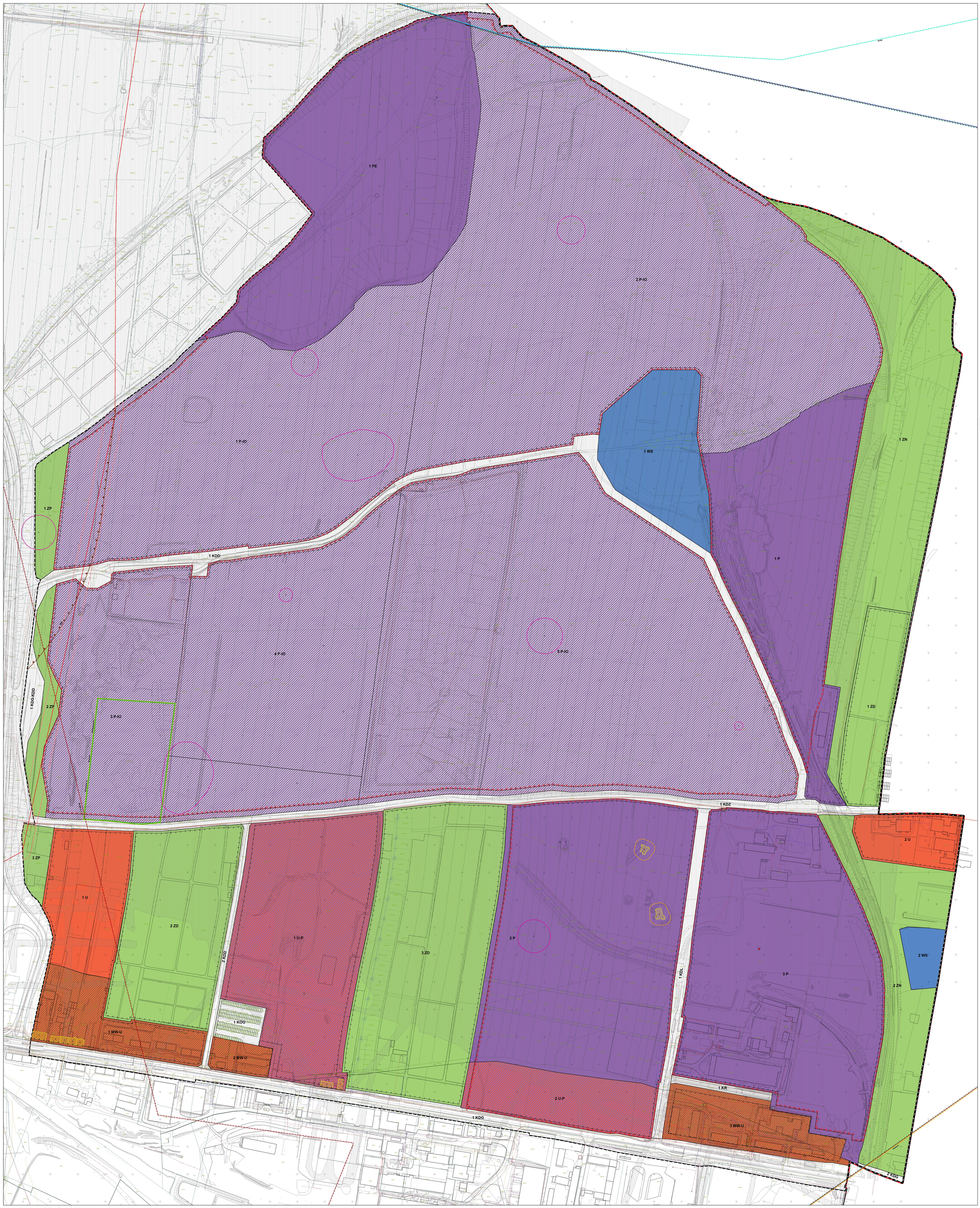
7) dachy: płaskie lub spadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia ..... 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM – ETAP I – DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY BRZEZIŃSKIEJ

1:1 000

0 12,5 25 50 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.6642.410.2023_2462_P

Nazwa organu wydającego licencję:
Prezydent Miasta Bytomia

Licencjobiorca:
Urząd Miasta w Bytomiu Wydział Architektury
ul. Parkowa 2, 41-902 BYTOM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA .....
RYSUNEK PLANU

LEGENDA

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U teren usług
- U-P teren usług lub produkcji
- P teren produkcji
- PE teren produkcji energii
- P-IO teren produkcji lub gospodarowania odpadami
- KDG teren drogi głównej
- KDG-KDD teren drogi głównej lub drogi dojazdowej
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren drogi wewnętrznej
- KOG teren garaży
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN teren zieleni naturalnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZD teren ogrodów działkowych
- obowiązujące linie zabudowy
- zaprzestawaczalne linie zabudowy
- 1 budynek lub obiekt o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie
- strefa ochrona obiektu o wartościach kulturowych
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV
- 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 „Bytom II – numer systemowy 8003
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom II-1 – numer systemowy 8144
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Julian – numer systemowy 353
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piekary – numer systemowy 8028
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rozbark – numer systemowy 330
- granica udokumentowanego złoża kamieni drogowych i budowlanych „Rozbark – numer systemowy 17841
- granica obszaru górniczego „Rozbark VI"
- granica terenu górniczego „Rozbark VI"
- 500 strefa w odległości 500 m od granicy istniejącego eksploatacji
- stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym

Informacje niebędące ustaleniami planu:

- granica administracyjna miasta
- granice i numery działek ewidencyjnych
- zlikwidowane szyby i szybiki poruble
- zlikwidowany szyb kopalniany "Lompa"
- orientacyjny zasięg zakłóceń(strefa płytkiej eksploatacji rudnej)
- napowietrna linia elektroenergetyczna 110kV

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Malczyk
projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Dudzik-Lipińska
projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEWAŻAJĄCA WIELKOŚĆ TERENÓW		
TERENY ZABUDOWY		
TERENY USŁUG	BYTOMSKIE CENTRUM	KDA
	DOLNOŚLĄSKIE PRZEMYSŁOWE	KDKP
	ENERGOMAX	KDO
	ENERGOMAX II	KDZ
	ENERGOPLUS	KDL
	ENERGOPLUS II	KDB
TERENY KLASTERÓW		1a
	TERENY PRZEMYSŁOWE	1b
TERENY ZIELONYCH		
ZIELONYCH PARKÓW		2.1
OGRÓDKÓW	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH - CZYNNE	2.2
	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH - ZAMKNIĘTE	2.3
LASÓW	LASY GRZYBOWE	2.4
	LASY PRODUKCYJNE	2.5
	LASY OCHRONNE	2.6
	LASY OCHRONNE - LASY GRZYBOWE	2.7
	LASY OCHRONNE - LASY PRODUKCYJNE	2.8
PRZYNASYP	TERENY ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH	2.9
	TERENY ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH	2.10
	TERENY ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH	2.11
	TERENY ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH	2.12
NIEPRZEMYSŁOWY	TERENY ZAKŁADÓW NIEPRZEMYSŁOWYCH - REKREACJI I WYPOCZYNKU	2.13
LĄDOWE	TERENY LĄDOWYCH	2.14
	TERENY RZADKICH	2.15
	TERENY ZIELONYCH PARKÓW	2.16
	TERENY ZIELONYCH PARKÓW	2.17
TERENY ZURBANIZOWANYCH OBSZARÓW		
ZIELONYCH	TERENY ZIELONYCH PARKÓW	2.18
	TERENY ZIELONYCH PARKÓW	2.19
	TERENY ZIELONYCH PARKÓW	2.20
TERENY RADOPŁYNU		
RADOPŁYNU		3.1
TERENY ZNACZONYCH	TERENY RADOPŁYNU	3.2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia.....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, z późn. zm.) 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 2025 r. poz. 527) 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 2 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej: przeznaczenia całości działki gruntu nr: 5989/438 na teren usługowo-przemysłowy, wyznaczenia drogi koniecznej na terenie ww. działki, oznaczenia przebiegu rurociągu ciepłowniczego wraz z usunięciem istniejącej zieleni na terenie ww. działki oraz rekultywacji i niwelacji ww. działki.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego 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. działka nr 5989/438 stanowi teren zieleni pozostałej (symbol 12.1.2/3.Z3). W planie wydzielono fragmenty ww. działki jako tereny 2U (teren usług) i 2WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych) zgodnie z ich faktycznym zagospodarowaniem, natomiast pozostałą część działki jako teren zieleni nieurządzonej (2ZN).

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmiany przeznaczenia działek gruntu o nr: 8533/480, 8534/480, 8535/480, 8536/480, 8537/480, 8538/480, 8539/480, 8540/480, 8541/480, 8542/480, 8543/480, 8544/480, 8545/480, 8546/480, 8547/480, 8548/480, 8549/480, 8550/480, 8551/480, 8552/480, 8553/480, 8554/480, 8555/480, 8556/480, 8557/480, 8558/480 i 8559/480 z terenu ogrodu działkowego (3ZD) na teren rekreacji indywidualnej wraz ze zmianą parametrów zabudowy.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, działki będące przedmiotem wniosku stanowią teren ogrodów działkowych (przeznaczenie wskazane Zd). Natomiast parametry zabudowy na ww. terenie określono zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 3. 1. Nie uwzględnia się w części uwagi, nieuwzględnionej w części przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 2.1 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zwiększenia szerokości pasów zieleni izolacyjnej na terenie 1U-P przy granicy z terenem 1MW-U optymalnie do szerokości odpowiadającej trzykrotnej wysokości planowanych budynków.

2. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ wprowadzenie nakazu realizacji pasów zieleni izolacyjnej o wnioskowanej szerokości spowodowałoby zbyt daleko idące ograniczenie w możliwości zagospodarowania terenu 1U-P przez inwestora, co stanowiłoby nieproporcjonalne ograniczenie jego prawa własności terenu. Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w planie miejscowym należy zważyć interes publiczny i interesy prywatne. Równocześnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz orzecznictwem sądowym, ustalenia planu muszą być zdefiniowane w sposób jednoznaczny np. jako określony parametr minimalnej szerokości.

Uwzględniając powyższe, minimalna szerokość przedmiotowych pasów zieleni izolacyjnej została zwiększona z 10 m do 15 m.

§ 4. 1. Nie uwzględnia się w części uwagi, nieuwzględnionej w części przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 2.2 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej wyznaczenia w planie drogi dojazdowej do budynku przy ul. Siemianowickiej 93-97.

2. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ w planie miejscowym wyznacza się wyłącznie najważniejsze drogi - co do zasady publiczne - co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji innych połączeń komunikacyjnych i dojazdów, bez ich graficznego wydzielania (umożliwia to § 5 ust 1 tekstu planu).

§ 5. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 2.3 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 1U-P pod teren zieleni.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ narusza ona kierunki rozwoju określone w Studium - zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, teren będący przedmiotem wniosku oznaczony jest symbolem 12.1.2/2.U5 i posiada przeznaczenie dominujące U5 - Tereny zabudowy usługowo-technicznej oraz przeznaczenie równorzędne P2 - Tereny zabudowy produkcyjnej.

§ 6. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 3 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmiany przeznaczenia działek gruntu o nr: 8533/480, 8534/480, 8535/480, 8536/480, 8537/480, 8538/480, 8539/480, 8540/480, 8541/480, 8542/480, 8543/480, 8544/480, 8545/480, 8546/480, 8547/480, 8548/480, 8549/480, 8550/480, 8551/480, 8552/480, 8553/480, 8554/480, 8555/480, 8556/480, 8557/480, 8558/480 i 8559/480 z terenu ogrodu działkowego (3ZD) na teren rekreacji indywidualnej wraz ze zmianą parametrów zabudowy.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, działki będące przedmiotem wniosku stanowią teren ogrodów działkowych (przeznaczenie wskazane Zd). Natomiast parametry zabudowy na ww. terenie określono zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 7. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 4 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej kolejno: zwiększenia szerokości pasów zieleni izolacyjnej na terenie 1U-P przy granicy z terenem 2MW-U do szerokości odpowiadającej trzykrotnej wysokości planowanych budynków lub minimum do 20 m, wyznaczenia pasów zieleni izolacyjnej na granicy terenu 2MW-U z terenem 1KOG (teren garaży) o szerokości minimum 10 m, przeznaczenia terenu na którym znajdują się budynki mieszkalne na teren zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany parametrów zabudowy na terenie 1U-P.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w planie miejscowym należy zważyć interes publiczny i interesy prywatne. Wnioskowane znaczne poszerzenie oraz nakaz realizacji nowych pasów zieleni izolacyjnej a także znaczne zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu 1U-P (tj. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 30% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50%) stanowiłyby zbyt daleko idące ograniczenie w możliwości zagospodarowania ww. terenu, co skutkowałoby nieproporcjonalnym ograniczeniem jego prawa własności terenu.

Równocześnie, ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, teren będący przedmiotem wniosku oznaczony jest symbolem 12.1.2/2.U5 i posiada przeznaczenie dominujące U5 - Tereny zabudowy

usługowo-technicznej oraz przeznaczenie równorzędne P2 - Tereny zabudowy produkcyjnej, tzn. Studium nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 8. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 5 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 1U-P oraz innych terenów w najbliższym sąsiedztwie ROD „Przyjaźń" (tj. 2U-P i 2P) na funkcję mieszkaniową lub ewentualnie nieuciążliwe usługi.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium - zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, na terenie będącym przedmiotem wniosku (symbol terenu 12.1.2/2.U5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto wykluczenie zabudowy produkcyjnej oraz znacznej części usług – dopuszczalnych w Studium - stanowiłoby nieproporcjonalne ograniczenie prawa własności oraz możliwości inwestycyjnych (określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w planie miejscowym należy zważyć interes publiczny i interesy prywatne).

Ustalenia projektu planu dla ww. terenu umożliwiają realizację zabudowy usługowo-produkcyjnej, jednocześnie ograniczając jej ewentualną uciążliwość dla terenów sąsiadujących, w tym również ogrodów działkowych.

§ 9. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 6 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej: przeznaczenia całości działki gruntu nr 5989/438 na teren usługowo-przemysłowy, wyznaczenia drogi koniecznej na terenie ww. działki, oznaczenia przebiegu rurociągu ciepłowniczego wraz z usunięciem istniejącej zieleni na terenie ww. działki oraz rekultywacji i niwelacji ww. działki.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, działka nr 5989/438 stanowi teren zieleni pozostałej (symbol 12.1.2/3.Z3). W planie wydzielono fragmenty ww. działki jako tereny 2U (teren usług) i 2WS (teren wód powierzchniowych śródlądowych) zgodnie z ich faktycznym zagospodarowaniem, natomiast pozostałą część działki jako teren zieleni nieurządzonej (2ZN).

§ 10. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 8 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej (ponowne wyłożenie)”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej kolejno: zwiększenia szerokości pasów zieleni izolacyjnej na terenie 1U-P przy granicy z terenem 2MW-U do szerokości odpowiadającej trzykrotnej wysokości planowanych budynków lub minimum do 20 m, wyznaczenia pasów zieleni izolacyjnej na granicy terenu 2MW-U z terenem 1KOG (teren garaży) o szerokości minimum 10 m, przeznaczenia terenu na którym znajdują się budynki mieszkalne na teren zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany parametrów zabudowy na terenie 1U-P.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w planie miejscowym należy zważyć interes publiczny i interesy prywatne. Wnioskowane znaczne poszerzenie oraz nakaz realizacji nowych pasów zieleni izolacyjnej a także znaczne zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu 1U-P (tj. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 30% i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50%) stanowiłyby zbyt daleko idące ograniczenie w możliwości zagospodarowania ww. terenu, co skutkowałoby nieproporcjonalnym ograniczeniem jego prawa własności terenu.

Równocześnie, ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium - zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, na terenie będącym przedmiotem wniosku (symbol terenu 12.1.2/2.U5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia.....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 Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej, 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 .....
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia ..... 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I - dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej opracowany został na podstawie uchwały nr LXXII/915/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom i stanowi I etap realizacji tejże uchwały.

Projekt planu miejscowego o powierzchni ok. 278,6 ha obejmuje tereny w rejonie ul. Brzezińskiej oraz ul. Kamieńskiej, ograniczone: od północy i wchodu granicą administracyjną miasta, od południa ul. Siemianowicką i od zachodu odcinkiem al. Jana Pawła II.

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., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r., uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r., uchwałą nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2020 r., uchwałą nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 lutego 2021 r., uchwałą nr LXXVI/968/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 marca 2023 r., uchwałą nr LXXX/1008/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 czerwca 2023 r. oraz uchwałą nr LXXXVI/1078/23 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 listopada 2023 r.

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 2025 r. poz. 527).

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 oraz 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 projektu planu znajdują się budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których – w celu ich ochrony – określono nakazy, zakazy i dopuszczenia.

W obszarze objętym projektem planu występują 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 2022 r. poz. 2240)

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

Obszar planu położony jest poza strefami ochronnymi oraz obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonym dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym. Nie występują na nim tereny ani obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa. W toku procedury planistycznej stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, a przedstawiony im projekt planu uzgodniły pozytywnie.

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 zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej, możliwości składania wniosków i uwag oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej 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 15 października 2024 r. do 15 listopada 2024 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

i zorganizowanie w dniu 4 listopada 2024 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej w terminie od 15 listopada 2024 r. do 29 listopada 2024 r.;

4) przeprowadzenie w dniach od 11 marca 2025 r. do 9 kwietnia 2025 r. ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie w dniu 7 kwietnia 2025 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

5) umożliwienie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej w terminie od 9 kwietnia 2025 r. do 23 kwietnia 2025 r.

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, 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 opracowanej „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 wyniku sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że:

Wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap I – dla terenu położonego w rejonie ulicy Brzezińskiej, jest dodatni.

Zmiana przeznaczenia terenów może przynieść skutek w postaci dochodu gminy z tytułu pobrania opłaty planistycznej oraz sprzedaży nieruchomości będących jej własnością.