UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia

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 2025 r. poz. 1153) 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 2023 r. poz. 1688), 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 II – dla terenu Karbia, 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 II – dla terenu Karbia, 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 planem;

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

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

a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

c) U – teren usług,

d) UR – teren usług kultu religijnego,

e) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

f) U-P – teren usług lub produkcji,

g) U-P-G – teren usług lub produkcji lub górnictwa i wydobycia,

h) U-P-KOG – teren usług lub produkcji lub garażu,

i) U-PEF-PS – teren usług lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów,

j) U-PEF-KOO – teren usług lub elektrowni słonecznej lub obsługi podróżnych,

k) U-PS – teren usług lub składów i magazynów,

l) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

m) KDR-KDZ – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi zbiorczej,

n) KDR-KK – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej i szynowej,

o) KDR-KKS – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej,

p) KDZ – teren drogi zbiorczej,

q) KDZ-KKK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej,

r) KDL – teren drogi lokalnej,

s) KDD – teren drogi dojazdowej,

t) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

u) KKK – teren komunikacji kolejowej,

w) KOG – teren garażu,

x) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej,

y) IK – teren kanalizacji,

z) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,

za) ZN – teren zieleni naturalnej,

zb) ZP – teren zieleni urządzonej,

zc) ZD – teren ogrodów działkowych,

zd) CC – teren cmentarza czynnego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;

6) pozostałe budynki o wartościach kulturowych objęte, ochroną w planie;

7) obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;

8) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;

9) tereny o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie;

10) zieleńce wraz z okalającymi je murkami;

11) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

12) 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 „Bobrek-Miechowice”, nr systemowy 331;

2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice 1”, nr systemowy 10526;

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

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”, nr systemowy 9440;

5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III”, nr systemowy 8008;

6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum”, nr systemowy 8206;

7) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum 1”, nr systemowy 19117;

8) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bobrek”;

9) granica obszaru górniczego „Bobrek-Miechowice 1”;

10) granica obszaru górniczego „Bytom III-ZG”;

11) granica obszaru górniczego „Bytom VII”;

12) granica terenu górniczego „Bobrek-Miechowice 1”;

13) granica terenu górniczego „Bytom III-ZG”;

14) granica terenu górniczego „Bytom VII”;

15) proponowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-1;

16) proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z otworów: K-1, K-2, K-3;

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

18) stanowiska archeologiczne wraz z numerami porządkowymi;

19) budynek o wartościach kulturowych ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;

20) granica terenów zamkniętych;

21) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;

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

6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;

7) magistrala ciepłownicza DN 700 wraz ze strefą ochronną;

8) magistrala ciepłownicza DN 400 wraz ze strefą ochronną.

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

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

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, budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe 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) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) 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.);

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

14) 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;

15) 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;

16) 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;

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

18) usługach nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą następujące podgrupy usług: biurowych, fryzjerskich i kosmetycznych, handlu detalicznego oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, zajęciowe;

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

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

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

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

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

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

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

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

a) dróg publicznych,

b) linii kolejowych,

c) linii tramwajowych,

d) infrastruktury technicznej,

e) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

f) podziemnego wydobycia kopalin,

g) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,

h) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

i) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,

j) stacji paliw;

3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 1U-PS, 1U-PEF-KOO, 1U-PEF-PS, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1U-P-KOG, 1U-P-G;

4) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

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, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 5U, 6U, 7U, 10U, 2U-PS, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

b) tereny oznaczony symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) tereny oznaczone symbolami: 2U, 8U, 9U, 1UR, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4U, 6U, 1U-P, 2U-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, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U 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 surowców i materiałów pylących.

5. W zakresie ochrony wód:

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

2) nakaz 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;

3) na terenach: 1U, 1U-P, 2U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P dopuszczenie zbierania i recyklingu odpadów;

4) na terenach: 1U-P i 3U-P dopuszczenie zbierania odpadów z zastrzeżeniem § 24;

5) na terenach: 4U-P i 5U-P dopuszczenie wydobywania odpadów w ramach rozbiórki istniejącej hałdy oraz związane z tym przetwarzanie odpadów w instalacji;

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

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;

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

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenów: 1U-PS, 2U-PS, 1U-PEF-KOO, 1U-PEF-PS, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1U-P-G.

2. Zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach: 1U-PS, 2U-PS, 1U-PEF-KOO, 1U-PEF-PS, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1U-P-G – dopuszczenie stosowania na nie więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

4. 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 znajduje się budynek o wartościach kulturowych, ujęty w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego.

Adres/ulica	Nr rejestru	Nazwa	Styl	Data wzniesienia
Księdza Jerzego Popiełuszki 4	A/417/14	budynek kościoła parafialnego pw. Dobrego Pasterza	neogotyk	1907 – 1909 r.

2. Dla budynku wymienionego w ust. 1, w przypadku podejmowania robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

3. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków, obiektów małej architektury, obiektu budowlanego oraz terenów o wartościach kulturowych – ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także pozostałych budynków o wartościach kulturowych, oznaczonych na rysunku planu.

4. Ochronie, o której mowa w ust. 3, podlegają następujące budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres/ulica	Nazwa	Styl	Data wzniesienia
1	Falista 15	kamienica	modernizm, historyzm	1 ćwierć XX w.
2	Hugona Kołłątaja 1-3	zespół budynków	funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
3	Hugona Kołłątaja 2	zespół budynków	funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
4	Hugona Kołłątaja 4	zespół budynków	funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
5	Hugona Kołłątaja 18	zespół budynków	modernizm	lata 30. XX w.
6	Hugona Kołłątaja 20	zespół budynków	modernizm	lata 30. XX w.
7	Karlika 1	zespół bloków	modernizm	lata międzywojenne
8	Karlika 2	zespół bloków	funkcjonalizm	lata międzywojenne
9	Karlika 3	zespół bloków	funkcjonalizm	lata międzywojenne
10	Karlika 4	zespół bloków	funkcjonalizm	lata międzywojenne
11	Karlika 5	zespół bloków	funkcjonalizm	lata międzywojenne
12	Karlika 6	zespół bloków	funkcjonalizm	lata międzywojenne
13	Karlika 8	zespół bloków	funkcjonalizm	lata międzywojenne
14	Krańcowa 1	kamienica	modernizm	lata 30. XX w.
15	Krańcowa 2	kamienica	modernizm	lata 30. XX w.
16	Krańcowa 3	kamienica	modernizm	lata 30. XX w.
17	Krańcowa 4	kamienica	modernizm	lata 30. XX w.
18	Krańcowa 5	kamienica	modernizm	lata 30. XX w.
19	Krańcowa 8	kamienica	modernizm	lata 30. XX w.
20	Krańcowa 9	kamienica	modernizm	lata 30. XX w.
21	Krańcowa 11	kamienica	modernizm	lata 30. XX w.
22	Konstytucji 63	blok	modernizm (elementy)	lata międzywojenne
23	Konstytucji 65	blok	modernizm (elementy)	lata międzywojenne
24	Konstytucji 76	kotłownia dawnej KWK Bobrek, obecnie budynek warsztatów mechanicznych	modernizm	1908 r.
25	Konstytucji 76	budynek portierni dawnej KWK Bobrek	modernizm późny, funkcjonalizm	1942 r.
26	Konstytucji 76	budynek stacji ratowniczej dawnej KWK Bobrek	modernizm późny, funkcjonalizm	lata 1934 – 1935
27	Konstytucji 76	budynek starej łaźni dawnej KWK Bobrek	modernizm późny, funkcjonalizm	1908 r., przebudowany lata 30. XX w.

28	Konstytucji 76	budynek warsztatów i kuźni dawnej KWK Bobrek	historyzm ceglany prosty, modernizm	1907 – 1908 r., rozbudowa 1916 r.
29	Konstytucji 76	budynek hali maszyn wyciągowych i sprężarek dawnej KWK Bobrek	modernizm	1908 – 1909 r.
30	Konstytucji 78	dom wielorodzinny	modernizm	1 ćwierć XX w.
31	Konstytucji 80	dom wielorodzinny	modernizm	1 ćwierć XX w.
32	Konstytucji 82	dom wielorodzinny	modernizm	1 ćwierć XX w.
33	Konstytucji 84	blok	funkcjonalizm	lata 30. XX w.
34	Konstytucji 92	zespół bloków	funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
35	Konstytucji 94	zespół bloków	funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
36	Konstytucji 96	zespół bloków	funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
37	Konstytucji 101	blok	funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
38	Konstytucji 101a	blok	funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
39	Konstytucji 101b	blok	funkcjonalizm, modernizm	lata 30. XX w.
40	Konstytucji 123a	zespół szkoły	historyzm ceglany prosty	1 ćwierć XX w.
41	Konstytucji 123b	zespół szkoły	modernizm, Historyzm ceglany prosty	1 ćwierć XX w.
42	Konstytucji 123c	zespół szkoły	modernizm, historyzm ceglany prosty	1 ćwierć XX w.
43	Konstytucji 138	dom	secesja (elementy), modernizm	początek XX w.
44	Młodzieżowa 9	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
45	Młodzieżowa 11	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
46	Młodzieżowa 13	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
47	Młodzieżowa 15	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
48	Racławicka 2	kamienica	historyzm, modernizm	1908 r.
49	Racławicka 4	kamienica/familok	historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
50	Racławicka 6	kamienica/familok	historyzm prosty	koniec XIX w.
51	Racławicka 10	kamienica/familok	historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
52	Racławicka 16	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
53	Racławicka 18	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.

54	Racławicka 20	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
55	Racławicka 22	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
56	Racławicka 26	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
57	Racławicka 28	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
58	Techniczna 7	kamienica/familok	historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
59	Władysława Orkana 3	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
60	Władysława Orkana 4	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
61	Władysława Orkana 5	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.

5. Ochronie, o której mowa w ust. 3, podlegają następujące pozostałe budynki o wartościach kulturowych (nieujęte w gminnej ewidencji zabytków):

Lp.	Adres/ulica	Nazwa	Styl	Data wzniesienia
62	Hugona Kołłątaja 16	zespół budynków	modernizm	lata 30. XX w.
63	Młodzieżowa 9A	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
64	Młodzieżowa 11A	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
65	Młodzieżowa 13A	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
66	Świętego Marka 2	kamienica	historyzm ceglany	początek XX w.
67	Władysława Orkana 1	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
68	Władysława Orkana 2	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.
69	Władysława Orkana 7	zespół bloków	modernizm	lata 30. XX w.

6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 4 i 5:

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu wraz z lukarnami i naczółkami oraz rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien;

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,

b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych (w tym likwidacji łukowego zamknięcia otworu) oraz bram przejazdowych,

c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,

d) umieszczania na elewacjach budynków od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe, ogniwa fotowoltaiczne, przy czym dla budynków przy ul. Władysława Orkana 1, 3, 5, 7 (oznaczonych nr: 67, 59, 61, 69) zakaz ten dotyczy również elewacji od strony wejść do budynków,

e) docieplania zewnętrznego elewacji budynków przy ul. Konstytucji 78-82 (oznaczonych nr: 30-32), 123a i 123c (oznaczonych nr: 40 i 42) oraz budynków zespołu dawnej KWK Bobrek przy ul. Konstytucji 76 (oznaczonych nr: 24-29),

f) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji i ich detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) dopuszcza się:

a) docieplanie:

– dla budynków przy ulicach: Falistej 15 (oznaczonego nr 1), Racławickiej 2, 4, 10 (oznaczonych nr: 48, 49, 51), Technicznej 7 (oznaczonego nr 58) oraz Świętego Marka 2 (oznaczonego nr 66): docieplanie elewacji za wyjątkiem elewacji od strony terenów dróg wyznaczonych w planie, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły,

– dla budynków przy ulicach: Hugona Kołłątaja 18 i 20 (oznaczonych nr: 5 i 6), Karlika 1-8 (oznaczonych nr: 7-13), Krańcowej 2, 4, 8 (oznaczonych nr: 15, 17, 19), Konstytucji 92, 94, 96, 101, 101a, 101b (oznaczonych nr: 34-39), Racławickiej 16 i 18 (oznaczonych nr: 52 i 53) oraz Władysława Orkana 1, 3, 4, 5, 7 (oznaczonych nr: 67, 59, 60, 61, 69): docieplenie z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym lub popielatym oraz z zachowaniem lub odtworzeniem ceglanych elementów elewacji i ich detalu architektonicznego, tj. opasek okiennych, drzwiowych, gzymsów itp.,

– dla budynku przy ul. Konstytucji 84 (oznaczonego nr 33): docieplanie wyłącznie fragmentów elewacji niepokrytych cegłą, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły,

– dla budynków niewymienionych w tiret pierwsze, drugie i trzecie: docieplanie elewacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym lub popielatym, z zachowaniem lub odtworzeniem detalu architektonicznego – opasek okiennych, drzwiowych, gzymsów itp. oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji,

– dla wszystkich budynków wymienionych w tiret pierwsze do tiret czwarte: konieczność zlicowania elewacji z cokołem,

b) przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów wymienionych w pkt 1, z zastrzeżeniem lit. d,

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

d) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych – w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej,

e) stosowanie jako pokrycia dachu:

– dla budynków przy ulicach: Hugona Kołłątaja 1-3 (oznaczonego nr 2), Karlika 1, 3, 5 (oznaczonych nr: 7, 9, 11), Konstytucji 92, 94, 96, 138 (oznaczonych nr: 34, 35, 36, 43), Racławickiej 6, 10, 20-28 (oznaczonych nr: 50, 51, 54-57), Technicznej 7 (oznaczonego nr 58) oraz budynków zespołu dawnej KWK Bobrek przy ul. Konstytucji 76 (oznaczonych nr: 24, 26, 27, 28, 29) – wyłącznie: papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej, w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym,

– dla budynków nie wymienionych w tiret pierwsze: wyłącznie dachówki ceramicznej w kolorze czerwono-brunatnym,

f) montaż okien połaciowych, przy zachowaniu proporcji, podziałów i osi otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach.

7. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlegają następujące obiekty małej architektury, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres/ulica	Nazwa	Data wzniesienia	Styl obiektu
1	Konstytucji	Popiersie Marii Konopnickiej na terenie parku	1961 r.	
2	Konstytucji	krucyfiks obok nr 90		
3	Księdza Jerzego Popiełuszki	pomnik mieszkańców Karbia poległych podczas I wojny światowej przy skrzyżowaniu z ul. Konstytucji	XX w.	
4	Świętej Elżbiety	krzyż upamiętniający dawny cmentarz choleryczny przy skrzyżowaniu z ul. Worpie	koniec XIX w. (w miejscu dawnego)	
5	Worpie	rzeźba Dwoje obok nr 13	1978 r.	
6	Tomasza	krzyż, figura wcześniejsza w pobliżu skrzyżowania z ul. Marka	lata 20. XX w.	historyzm

8. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 7:

1) nakaz utrzymania obiektów w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

2) zakaz lokalizowania od strony przylegających terenów dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony;

3) dopuszczenie odtworzenia obiektów w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

9. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlega obiekt budowlany – torowisko kolei wąskotorowej, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

1) nakaz zachowania trasy torowiska;

2) dopuszcza się przebudowę i remont torowiska oraz infrastruktury z nim związanej.

10. Ochronie, o której mowa w ust. 3 podlegają następujące tereny o wartościach kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Adres/ulica	Nazwa	Data wzniesienia
1	Konstytucji	zespół parku im. Konopnickiej, kompozycja krajobrazowa, amfiteatr, ogrodzenie	lata międzywojenne
2	Księdza Jerzego Popiełuszki	zespół cmentarza parafialnego: układ czterokwaterowy	

11. Ustala się szczegółowe zasady ochrony terenów, o których mowa w pkt 10:

1) nakaz ujednolicenia oraz dostosowania elementów oświetlenia, obiektów małej architektury oraz materiałów nawierzchni do charakteru założenia;

2) dla zespołu parku im. Konopnickiej (oznaczonego nr 1): nakaz utrzymania i rewaloryzacji układu zieleni, w tym drzewostanu;

3) dla zespołu cmentarza parafialnego (oznaczonego nr 2): nakaz zachowania układu czterokwaterowego.

12. Ustala się nakaz zachowania zieleńców wraz z okalającymi je murkami, oznaczonych na rysunku planu.

§ 9. Na obszarze planu występują stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu, dla których warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Lp.	Nazwa miejscowości	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	Bytom-Miechowice	96-46	2	17	ślad osadnictwa	epoka kamienia
2	Bytom-Miechowice	96-46	1	16	osada	mezolit
					ślad osadnictwa	średniowiecze

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 „Bobrek-Miechowice”, nr systemowy 331;

2) złoże węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice 1”, nr systemowy 10526;

3) złoże węgla kamiennego „Bytom I”, nr systemowy 7919;

4) złoże węgla kamiennego „Bytom I-1”, nr systemowy 9440;

5) złoże węgla kamiennego „Bytom III”, nr systemowy 8008;

6) złoże węgla kamiennego „Centrum”, nr systemowy 8206;

7) złoże węgla kamiennego „Centrum 1”, nr systemowy 19117;

8) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bobrek”.

2. Na obszarze planu występują tereny i obszary górnicze:

1) obszar górniczy „Bobrek-Miechowice 1”;

2) obszar górniczy „Bytom III-ZG”;

3) obszar górniczy „Bytom VII”;

4) teren górniczy „Bobrek-Miechowice 1”;

5) teren górniczy „Bytom III-ZG”;

6) teren górniczy „Bytom VII”.

3. Na obszarze planu znajdują się ujęcia wód podziemnych wraz z proponowanymi strefami ochrony:

1) proponowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-1;

2) proponowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z otworów: K-1, K-2, K-3 (położonych poza obszarem planu).

4. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytka eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią (zlikwidowane szyby porudne i zlikwidowane 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) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MW ÷ 15MW, 1MW-U ÷ 10MW-U,

b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 11U, 1UR, 1US-ZP, 1U-P ÷ 8U-P, 1U-PS, 2U-PS, 1U-P-G,

c) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KOG ÷ 4KOG,

d) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 500 m^2 – dla terenów o symbolach: 1MW ÷ 15MW, 1MW-U ÷ 10MW-U,

b) 1000 m^2 – dla terenów o symbolach:1U ÷ 11U, 1UR, 1US-ZP, 1U-P ÷ 8U-P, 1U-PS, 2U-PS, 1U-P-G,

c) 15 m^2 – dla terenów o symbolach: 1KOG ÷ 4KOG,

d) 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. Zagospodarowanie terenów w granicy strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego – oznaczonej graficznie na rysunku planu - zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. Dla terenów zabudowy położonych w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

1) nowej zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem ust. 5;

2) zakładów produkcji żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

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

5) zakładów przechowujących artykuły żywności.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

6. Dla terenów zabudowy położonych pomiędzy strefą w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza do strefy w odległości 150,0 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

7. Dla terenów położonych na obszarze niniejszego planu w strefie - w odległości 500,0 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.

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

9. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-PEF-KOO, 1U-PEF-PS, 3U-P ÷ 7U-P, 1U-P-KOG, 1U-P-G.

10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MW ÷ 15MW, 1MW-U ÷ 10MW-U.

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

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

1) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12MW, 13MW, 6MW-U, 9U, 1U-PEF-KOO, 3U-P, 4U-P, 1U-P-G;

2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZN, 3ZN, 4ZP, 5ZD.

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: Wrocławską, Miechowicką, Konstytucji, Celną oraz odcinek Alei Jana Nowaka-Jeziorańskiego.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w § 31 ÷ § 38 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 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,

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

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

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

e) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,

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

g) dla zabudowy produkcyjnej, logistyki, baz, składów i magazynów – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

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

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

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

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

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

3) dla działalności prowadzonej na terenie 3U-PS, miejsca parkingowe mogą być lokalizowane również w granicach terenu 7U-P;

4) 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 oraz ciągów pieszo-jezdnych;

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

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

b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;

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

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

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

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

3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z 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. 8 i 9.

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

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

§ 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, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług - na terenach: 1MW, 5MW, 7MW, 9MW, 10MW, 14MW, 15MW,

b) teren garażu,

c) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług nauki,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług kultu religijnego.

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

1) dopuszcza się wyłącznie usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;

2) usługi mogą być realizowane wyłącznie:

a) 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. b,

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

c) w istniejących lokalach usługowych,

d) w istniejących budynkach usługowych na terenach: 5MW i 15MW;

4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże podziemne,

b) garaże wbudowane,

c) garaże zbiorowe – na terenach: 5MW, 6MW, 7MW, 12MW,

d) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych – na terenie 13MW;

5) 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: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) na terenie: 14MW: od 0,001 do 6,0,

b) na pozostałych terenach: od 0,001 do 3,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli, z zastrzeżeniem lit. c:

- na terenie 14MW: 40,0 m,

- na pozostałych terenach: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 6MW i 9MW: 21,0 m,

- na terenie 14MW: 36,0 m,

- na pozostałych terenach: 18,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie – na terenach: 3MW, 6MW, 8MW, 14MW, 15MW,

b) płaskie lub spadowe – na terenie 10MW,

c) płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45° – na terenie 13MW,

d) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 45° - na pozostałych terenach,

e) dla garaży dachy płaskie.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-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) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych na terenie 3MW-U;

4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże podziemne,

c) garaże zbiorowe – na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 8MW-U, 10MW-U;

5) 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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli:

- na terenach: 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U: 25,0 m,

- na pozostałych terenach: 18,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U: 18,0 m,

- na pozostałych terenach: 15,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45° – na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U,

b) płaskie – na terenach: 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U,

c) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na terenach: 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U,

d) dla garaży dachy płaskie.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 10U, 11U – tereny zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów – na terenach: 1U i 3U,

b) teren garażu,

c) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług turystyki – na terenach: 1U, 3U, 4U, 11U,

c) teren usług nauki,

d) teren usług kultu religijnego.

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

1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych oraz salony samochodowe realizowane w formie budynków – na terenach: 3U, 4U, 5U, 11U;

4) w ramach przeznaczenia dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji paliw na terenie 5U;

5) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako:

a) garaże wbudowane,

b) garaże zbiorowe - na terenach: na terenach: 4U, 6U, 11U;

6) 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:

a) dla terenu 1U: 15%,

b) dla pozostałych terenów: 20%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenów: 1U i 11U: 60%,

b) dla pozostałych terenów: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie 11U: 18,0 m,

- na pozostałych terenach: 15,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na terenie 4U,

b) płaskie – na pozostałych terenach.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 8U, 9U – tereny usług ustala się:

1) przeznaczenie: 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) zakaz realizacji szpitali;

2) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane;

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

4) w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza oznaczonej graficznie na rysunku planu zakazuje się lokalizacji usług gastronomii i produkcji spożywczej.

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 nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli:

- dla terenu 8U: 16,0 m,

- dla pozostałych terenów: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu 8U: 12,0 m,

- dla pozostałych terenów: 15,0 m;

c) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30° – na terenie 8U,

b) płaskie – na pozostałych terenach.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR – teren usług kultu religijnego ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) 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 dopuszcza się obiekty integralnie związane z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służące jej realizacji takie jak: plebanie, domy parafialne, sale katechetyczne i świetlice;

2) zakaz realizacji szpitali;

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

4) w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza oznaczonej graficznie na rysunku planu zakazuje się lokalizacji usług gastronomii i produkcji spożywczej.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 45,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla kościoła wraz z wieżą: 40,0 m,

- dla pozostałych budynków: 12,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy:

a) dla kościoła wraz z wieżą: wszystkie formy i konstrukcje,

b) dla pozostałych budynków: płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni urządzonej;

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 dopuszcza się: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;

2) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 30% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1;

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

4) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze przeznaczenia terenu,

b) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 10,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P – tereny usług lub produkcji ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

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,

d) teren usług turystyki,

e) teren przemysłu portowego,

f) teren produkcji energii – na terenach: 1U-P i 2U-P.

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 mogą być realizowane: zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi oraz zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy związanej ze zbieraniem odpadów na terenie 3U-P;

3) dopuszcza się wykorzystania szybu „Zbigniew” oraz obiektów niezbędnych dla jego funkcjonowania, jako obiektów związanych z wydobyciem węgla kamiennego na terenie 6U-P;

4) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

5) zakaz realizacji usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem pkt 6;

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

7) 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;

8) zabudowa garażowa może być realizowana jako: garaże wbudowane, garaże zbiorowe, garaże wielopoziomowe;

9) 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:

a) dla terenów: 1U-P i 2U-P: 20%,

b) dla terenów: 3U-P i 7U-P: 10%,

c) dla terenu 4U-P: 30%,

d) dla terenów: 5U-P, 6U-P: 15%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 4U-P: 60%,

b) dla pozostałych terenów: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 50,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 1U-P i 2U-P: 15,0 m,

- na terenie 3U-P: 20,0 m,

- na pozostałych terenach: 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°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U-P – teren usług lub produkcji ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

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,

d) teren usług turystyki,

e) teren produkcji energii,

f) teren przemysłu portowego.

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

1) w ramach produkcji przemysłowej dopuszcza się wyłącznie produkcję spożywczą oraz produkcję zaawansowanych technologii;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji paliw;

3) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

4) 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) zabudowa garażowa może być realizowana jako garaże wbudowane;

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: 10%;

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: 18,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych 45°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P-G – teren usług lub produkcji lub górnictwa i wydobycia ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji,

c) teren górnictwa i wydobycia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług kultu religijnego,

c) 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 mogą być realizowane: zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi oraz zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych;

2) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

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

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

5) 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;

6) zabudowa garażowa może być realizowana jako: garaże wbudowane, garaże zbiorowe, garaże wielopoziomowe;

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

8) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m wzdłuż granicy z terenami: 12MW i 16 MW.

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 50,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość istniejących wież wyciągowych: 70,0 m,

c) 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 45°.

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

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren produkcji,

c) teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

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 mogą być realizowane: zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi oraz zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych;

2) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

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

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

5) 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;

6) zabudowa garażowa może być realizowana jako:

a) garaże zbiorowe,

b) garaże wbudowane,

c) garaże wielopoziomowe;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. c i d: 25,0 m,

c) maksymalna wysokość garaży, z zastrzeżeniem lit. d: 3,0 m,

d) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych: 12,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PEF-PS – teren usług lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren elektrowni słonecznej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultu religijnego.

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

1) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:

a) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,

b) salony samochodowe realizowane w formie budynków,

c) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną;

4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane i zbiorowe;

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

2. 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 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: 18,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PEF-KOO – teren usług lub elektrowni słonecznej lub obsługi podróżnych ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren elektrowni słonecznej,

c) teren obsługi podróżnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów,

b) teren stacji paliw płynnych,

c) teren garażu,

d) teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług turystyki,

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) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

2) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:

a) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,

b) salony samochodowe realizowane w formie budynków,

c) zabudowę z zakresu obsługi komunikacji, w tym dworce i przystanki autobusowe,

d) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną;

4) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako garaże wbudowane i zbiorowe;

5) 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: 10%;

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, z zastrzeżeniem lit. c,

b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-PS i 2U-PS – tereny usług lub składów i magazynów ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) teren składów i magazynów;

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,

d) teren usług turystyki – na terenie 1U-PS.

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, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych oraz salony samochodowe realizowane w formie budynków;

2) zakaz realizacji domów opieki społecznej i szpitali;

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

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

5) zabudowa garażowa może być realizowana jako: garaże wbudowane i garaże zbiorowe;

6) 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:

a) dla terenów: 1U-PS: 40%,

b) dla terenu 2U-PS: 10%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 1U-PS: 50%,

b) dla terenu 2U-PS: 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:

a) wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°– na terenie 1U-PS,

b) płaskie – na terenie 2U-PS.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDR i 2KDR – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDR: od 41,2 m do 194,0 m;

2) dla terenu 2KDR: od 41,8 m do 207,0 m,

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1KDR-KDZ – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi zbiorczej ustala się przeznaczenie:

1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość węzła dróg w liniach rozgraniczających: od 85,0 m do 285,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR-KK – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej i szynowej lub ustala się przeznaczenie:

1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) teren komunikacji kolejowej i szynowej.

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

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą torowiska kolejowego i linii tramwajowej oraz obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej;

2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR-KKS – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej ustala się przeznaczenie:

1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) teren komunikacji szynowej.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą torowiska i linii tramwajowej oraz obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 53,5 m do 57,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowania do 78,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ – tereny drogi zbiorczej, ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDZ: od 20,0 m do 36,2 m;

2) dla terenu 2KDZ: od 16,8 m do 51,0 m;

3) dla terenu 3KDZ: od 35,0 m do 37,7 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ-KKK i 2KDZ-KKK – tereny drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej ustala się przeznaczenie:

1) teren drogi zbiorczej;

2) teren komunikacji kolejowej.

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

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą torowiska kolejowego oraz obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej;

2) na terenach, o których mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny drogi lokalnej ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDL: od 10,0 m do 17,8 m;

2) dla terenu 2KDL: od 13,0 m do 27,5 m;

3) dla terenu 3KDL: od 12,0 m do 25,0 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD – teren drogi dojazdowej ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDD: od 10,0 m do 16,8 m;

2) dla terenu 2KDD: od 12,0 m do 15,4 m;

3) dla terenu 3KDD: od 9,5 m do 12,5 m;

4) dla terenu 4KDD: od 13,0 m do 13,4 m;

5) dla terenu 5KDD: od 9,5 m do 20,5 m;

6) dla terenu 6KDD: 12,3 m;

7) dla terenu 7KDD: od 8,2 m do 19,3 m;

8) dla terenu 8KDD: od 11,8 m do 23,0 m;

9) dla terenu 9KDD: od 7,8 m do 12,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);

10) dla terenu 10KDD: od 10,0 m do 13,2 m;

11) dla terenu 11KDD: od 9,5 m do 12,8 m;

12) dla terenu 12KDD: od 9,0 m do 22,4 m;

13) dla terenu 13KDD: od 12,8 m do 14,0 m;

14) dla terenu 14KDD: od 15,3 m do 19,0 m;

15) dla terenu 15KDD: od 7,8 m do 27,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego);

16) dla terenu 16KDD: od 12,8 m do 14,2 m;

17) dla terenu 17KDD: od 9,0 m do 24,0 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR i 2KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KR: od 7,7 m do 18,0 m;

2) dla terenu 2KR: 7,5 m do 18,3 m,

z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KKK i 2KKK – tereny komunikacji kolejowej, ustala się przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej.

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

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację budynków, budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z prowadzeniem i organizacją transportu kolejowego oraz obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej;

2) dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG – tereny garażu ustala się:

1) przeznaczenie: teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

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

1) zabudowa garażowa może być realizowana jako:

a) garaże zbiorowe,

b) garaże wielopoziomowe – na terenach: 2KOG, 3KOG, 4KOG;

2) parkingi mogą być realizowane wyłącznie jako parkingi terenowe.

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

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

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,

b) maksymalna wysokość garaży zbiorowych: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) maksymalna wysokość garaży wielopoziomowych: 12,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

1) teren parkingu;

2) teren zieleni urządzonej.

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

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się zbiorniki i urządzenia wodne;

2) parkingi mogą być realizowane wyłącznie jako:

a) parkingi terenowe,

b) parkingi terenowe zadaszone wiatą;

3) zakaz realizacji budynków.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,7;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie lub spadowe, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK – teren kanalizacji ustala się:

1) przeznaczenie: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren parkingu.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1: parkingi mogą być realizowane wyłącznie jako parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dachy płaskie.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS-ZN, 2WS-ZN, 3WS-ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren parkingu – na terenie 2WS-ZN.

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

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:

a) urządzeń wodnych,

b) zbiornika wód opadowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą – na terenie 2WS-ZN;

2) zakaz realizacji budynków.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN – tereny zieleni naturalnej, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację terenowych urządzeń przeznaczonych na cele sportu i rekreacji – na terenie 2ZN;

2) zakaz realizacji budynków.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – 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 dopuszcza się realizację terenowych urządzeń przeznaczonych na cele sportu i rekreacji – na terenach: 2ZP i 5ZP;

2) zakaz realizacji budynków.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

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

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

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 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: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m,

c) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:

- 5,0 m – przy dachach spadowych,

- 4,0 m – przy dachach płaskich,

d) 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, dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1CC – teren cmentarza czynnego ustala się:

1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;

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 dopuszcza się realizację:

a) miejsc pochówku, w tym kolumbariów,

b) kaplic,

c) budynków administracji i obsługi cmentarza;

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

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 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 45°.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 50. 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 ..... 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM - ETAP II - DLA TERENU KARBIA

1:1 000

Układ współrzędnych odniesienia:
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:
Fragmentaryczna

Lista map:
1-CAD-01-K-DOD-1462-2633_2400_P

Nazwa organu wydającego licencję:
Prezydent Miasta Bytomia

Licencjodawca:
Urząd Miasta w Bytomiu Biuro Architektury i Zasobu Nieruchomości

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

LEGENDA

ZGODNIE Z PLANEM

- granice obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNU — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- MNU,U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- U — teren usług
- US — teren usług sportu i rekreacji
- US,ZP — teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- UP — teren usług lub produkcji
- UP-PG — teren usług lub produkcji do gruntowo - wodnych
- UP-PGP — teren usług lub produkcji lub garaży
- UP-PS — teren usług lub elektrowni słonecznej lub siłowni wiatrowych
- UP-PS,WS — teren usług lub elektrowni słonecznej lub siłowni wiatrowych
- UP-PS,WS,ZN — teren usług lub elektrowni słonecznej lub siłowni wiatrowych lub zieleni urządzonej
- UP-PS,WS,ZN,KDD — teren usług lub elektrowni słonecznej lub siłowni wiatrowych lub zieleni urządzonej lub drogi dojazdowej
- UP-PS,WS,ZN,KDL — teren usług lub elektrowni słonecznej lub siłowni wiatrowych lub zieleni urządzonej lub drogi lokalnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KDD,KDW — teren drogi dojazdowej lub komunikacji kołowej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDG — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wielopoziomowej
- KKK — teren komunikacji kołowej
- KDG — teren garażu
- KDP-GW — teren zamknięcia rzek oraz zieleni urządzonej
- HK — teren kemaliksu
- WS,ZN — teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- ZN — teren zieleni naturalnej
- ZP — teren zieleni urządzonej
- ZD — teren ogrodów działkowych
- CC — teren cmentarza czynnego
- napowietrzna linia elektryczna
- obszar ograniczenia linii elektrycznej
- 1 — zasadnicze trasy o wysokiej hydrosferze, objęte ochroną w planie
- 2 — obiekty małej architektury o wysokiej hydrosferze, objęte ochroną w planie
- 3 — zasadnicze trasy o wysokiej hydrosferze, o wysokiej wartości krajobrazowej, objęte ochroną w planie
- 4 — tereny zieleni o wysokiej hydrosferze, o wysokiej wartości krajobrazowej, objęte ochroną w planie
- 5 — obiekty o wysokiej hydrosferze, objęte ochroną w planie
- 6 — obiekty o wysokiej hydrosferze, objęte ochroną w planie
- 7 — ciekowe wody o zabiegowym reżimie
- obszar zlokalizowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV
- granica terenu wyłączonego na rzecz/nieruchomości na rzecz/nieruchomości Spółki Gaz-System S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Mszczonowska 75 (KRS 0000197591), STR GW oraz ze strefą ochronną

Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych

- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wodnego „Bytom-Miechowice", nr ewidencyjny 1011
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wodnego „Bytom-Miechowice", nr ewidencyjny 1012
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wodnego „Bytom I", nr ewidencyjny 1013
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wodnego „Bytom II", nr ewidencyjny 1014
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wodnego „Bytom III", nr ewidencyjny 1015
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wodnego „Bytom IV", nr ewidencyjny 1016
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wodnego „Czerwony 17", nr ewidencyjny 1017
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wodnego Karpiel
- granica obszaru górniczego „Bytom - Miechowice I"
- granica obszaru górniczego „Bytom III - ZG"
- granica obszaru górniczego „Bytom IV"
- granica terenu górniczego „Bytom - Miechowice I"
- granica terenu górniczego „Bytom III - ZG"
- granica terenu górniczego „Bytom IV"
- przyrodniczo-dolina strumienia bezpośrednia, ujęcia wód podziemnych, strefa II
- przyrodniczo-dolina strumienia pośrednia, ujęcia wód podziemnych strefa III, A, C, E, G, H
- obszar górniczy „Bytom III" o pow. 2,0000 ha na podstawie koncesji nr 35/2002 ze zmianami
- stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
- budynek o wartościach kulturowych ujęty w Wojewódzkim Ewidencji Zabytków
- granica terenu górniczego
- granica strefy w której dopuszcza się budowę wyrobisk górniczych, w tym wyrobisk górniczych podziemnych, wykonywanie robót ziemnych i budowlanych przyległych wyrobisk górniczych oraz budowę obiektów

Informacje wynikające ustaleniom planu

- granica administracyjna miasta
- granica numeru działek ewidencyjnych
- dopuszczalne wyjścia i wjazdy (zarysy)
- istniejący zespół uzbrojenia (jezdnia,chodnik,ciąg rowerowy)
- istniejący zespół zieleni wód gruntowych i opadowych do 10 m a.p.t.
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
- miejsca ograniczenia ZN 100 oraz za strefą ochronną
- miejsca ograniczenia ZN 400 oraz za strefą ochronną

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
Projekt: mgr inż. arch. Bartosz Walczak
projektant: mgr inż. Katarzyna Kaczmarczyk-Łysiak
projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM:

OBSZARY ZABUDOWY		
Strefa „Ochrona"	Strefa ochrony konserwatorskiej	1.1
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar zabudowy	1.2
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar zieleni	1.3
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar wodny	1.4
Obszary „Ochrony"	Obszar ochrony krajobrazowej	2.1
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zabudowy	2.2
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zieleni	2.3
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar wodny	2.4
OBSZARY ZABUDOWY		
Strefa „Zabudowa"	Strefa zabudowy	3.1
	Strefa zabudowy - obszar zabudowy	3.2
	Strefa zabudowy - obszar zieleni	3.3
	Strefa zabudowy - obszar wodny	3.4
Strefa „Ochrona"	Strefa ochrony konserwatorskiej	4.1
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar zabudowy	4.2
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar zieleni	4.3
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar wodny	4.4
Obszary „Ochrony"	Obszar ochrony krajobrazowej	5.1
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zabudowy	5.2
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zieleni	5.3
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar wodny	5.4
OBSZARY ZIELONE		
Strefa „Zieleń"	Strefa zieleni	6.1
	Strefa zieleni - obszar zabudowy	6.2
	Strefa zieleni - obszar zieleni	6.3
	Strefa zieleni - obszar wodny	6.4
OBSZARY WODNE		
Strefa „Wody"	Strefa wód	7.1
	Strefa wód - obszar zabudowy	7.2
	Strefa wód - obszar zieleni	7.3
	Strefa wód - obszar wodny	7.4
Strefa „Ochrona"	Strefa ochrony konserwatorskiej	8.1
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar zabudowy	8.2
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar zieleni	8.3
	Strefa ochrony konserwatorskiej - obszar wodny	8.4
Obszary „Ochrony"	Obszar ochrony krajobrazowej	9.1
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zabudowy	9.2
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zieleni	9.3
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar wodny	9.4
Obszary „Ochrony"	Obszar ochrony krajobrazowej	10.1
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zabudowy	10.2
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zieleni	10.3
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar wodny	10.4
Obszary „Ochrony"	Obszar ochrony krajobrazowej	11.1
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zabudowy	11.2
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar zieleni	11.3
	Obszar ochrony krajobrazowej - obszar wodny	11.4

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 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1.1 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia" zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem 1U-P przetwarzania (odzysku) odpadów celem likwidacji zapadliska na działce gruntu nr 4579/313.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ planowane przez inwestora działania, tj. wypełnienie odpadami zapadliska na potrzeby przygotowania terenu pod jego przyszłe zagospodarowanie, nie wymaga zmiany obecnych zapisów projektu planu. Plan miejscowy co do zasady określa docelowe przeznaczenie terenów nim objętych, natomiast samo przygotowanie terenu (poprzez np. wyrównanie jego powierzchni) nie ma charakteru docelowej, trwałej funkcji, tzn. jest ono działaniem o charakterze wyłącznie czasowym i służy bezpośrednio realizacji docelowego zagospodarowania. Zatem w przypadku działalności stanowiącej przygotowanie terenu celem jego późniejszego zagospodarowania w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w mpzp (np. poprzez likwidację zapadliska) należy uznać, że działalność taka generalnie nie narusza ustaleń tegoż planu.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1.2 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia" zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem 1U-P przetwarzania (odzysku) odpadów celem likwidacji zapadliska na działce gruntu nr 4579/313.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ planowane przez inwestora działania, tj. wypełnienie odpadami zapadliska na potrzeby przygotowania terenu pod jego przyszłe zagospodarowanie, nie wymaga zmiany obecnych zapisów projektu planu. Plan miejscowy co do zasady określa docelowe przeznaczenie terenów nim objętych, natomiast samo przygotowanie terenu (poprzez np. wyrównanie jego powierzchni) nie ma charakteru docelowej, trwałej funkcji, tzn. jest ono działaniem o charakterze wyłącznie czasowym i służy bezpośrednio realizacji docelowego zagospodarowania. Zatem w przypadku działalności stanowiącej przygotowanie terenu celem jego późniejszego zagospodarowania w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w mpzp (np. poprzez likwidację zapadliska) należy uznać, że działalność taka generalnie nie narusza ustaleń tegoż planu.

§ 3. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1.3 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia” zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem 1U-P przetwarzania (odzysku) odpadów celem likwidacji zapadliska na działce gruntu nr 4579/313.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ planowane przez inwestora działania, tj. wypełnienie odpadami zapadliska na potrzeby przygotowania terenu pod jego przyszłe zagospodarowanie, nie wymaga zmiany obecnych zapisów projektu planu. Plan miejscowy co do zasady określa docelowe przeznaczenie terenów nim objętych, natomiast samo przygotowanie terenu (poprzez np. wyrównanie jego powierzchni) nie ma charakteru docelowej, trwałej funkcji, tzn. jest ono działaniem o charakterze wyłącznie czasowym i służy bezpośrednio realizacji docelowego zagospodarowania. Zatem w przypadku działalności stanowiącej przygotowanie terenu celem jego późniejszego zagospodarowania w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w mpzp (np. poprzez likwidację zapadliska) należy uznać, że działalność taka generalnie nie narusza ustaleń tegoż planu.

§ 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 3.1 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1651/11 z terenu parkingu i zieleni urządzonej na teren o funkcji produkcyjno-usługowej, w tym produkcji i magazynowania energii.

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. przedmiotowa działki stanowi tereny nieruchomości parków, skwerów, zieleńców i innej zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 6.2.1/10.Z2. Na przedmiotowym terenie Studium nie dopuszcza zabudowy, ponadto nie został on także wyznaczony jako obszar, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW.

Równocześnie, mając na uwadze potrzeby związane z transformacją energetyczną oraz planowaną zmianą funkcji terenów obecnej KWK „Bobrek”, w projekcie planu wprowadzono zmianę, umożliwiającą na wnioskowanym terenie realizację parkingów terenowych zadaszonych wiatami wraz z ogniwami fotowoltaicznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 3.2 w „Wykazie uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej dopuszczenia działalności z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów na terenie 1U-P-G (działka gruntu nr 1574/4).

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ dopuszczenie działalności z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów skutkowałoby potencjalnie uciążliwym oddziaływaniem na tereny sąsiednie, przy czym wnioskowany teren przylega bezpośrednio do terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej. Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w planie miejscowym należy zważyć interes publiczny i interesy prywatne, zatem w przedmiotowej sytuacji, tj. przy uwzględnieniu planowanej zmiany funkcji terenów obecnej KWK „Bobrek”, zasadne jest ograniczenie uciążliwego oddziaływania dla nowych inwestycji lokalizowanych na jej terenie.

Równocześnie, zgodnie z przepisami nadrzędnymi, dotychczasowa działalność z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów może być kontynuowana na mocy obowiązujących decyzji – do czasu ich wygaśnięcia.

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 północnej i wschodniej części Miechowic w Bytomiu, 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia 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 II etap realizacji tejże uchwały.

Projekt planu miejscowego o powierzchni ok. 369 ha obejmuje teren dzielnicy Karb ograniczony: od północy i wchodu odcinkiem al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego (DK 88), od południowego wschodu granicą administracyjną miasta oraz od południa i zachodu liniami kolejowymi.

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 2023 r. poz. 1688).

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

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, jak również zasad kształtowania krajobrazu, w tym m. in. w zakresie stosowania materiałów elewacyjnych i kolorystyki elewacji budynków. Są to czynniki wpływające niewątpliwie na możliwość kształtowania krajobrazu i architektury oraz ochronę występujących na tym terenie walorów tak architektonicznych jak i krajobrazowych.

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

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

Przedmiotowy projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych 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 objętym projektem planu znajduje się budynek o wartościach kulturowych – kościół parafialny p.w. Dobrego Pasterza, wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego.

W obszarze projektu planu znajdują się budynki, obiekty małej architektury, obiekt budowlany (torowisko kolejki wąskotorowej) oraz tereny 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

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 II – dla terenu Karbia, 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 II – dla terenu Karbia 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 3 czerwca 2025 r. do 4 lipca 2025 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie w dniu 16 czerwca 2025 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia w terminie od 4 lipca 2025 r. do 18 lipca 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:

1) wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap II – dla terenu Karbia, jest ujemny, co wynika z przewyższających dochód wydatków, jakie są po stronie Gminy Bytom w myśl projektu planu oraz założeń przyjętych w prognozie;

2) głównym kosztem jest realizacja zadań własnych Gminy, do których należy m. in. budowa infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych. W związku z możliwością pozyskania środków zewnętrznych na budowę dróg i sieci uzbrojenia terenów, wskaźnik ekonomiczny inwestycji może ulec poprawie;

3) ze względu na aktualną strukturę własności, grunty stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Bytom mogą przynieść jej dochód z tytułu ich sprzedaży oraz z tytułu podatków od nieruchomości, które przyszły nabywca będzie opłacać;

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

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

b) dobre skomunikowanie z centrum Bytomia oraz sąsiadującym Zabrzem, a dzięki bliskości drogi DK88 oraz linii kolejowych również z innymi miastami Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

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