

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2024 r.

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

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych 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 – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - d) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - e) U – teren zabudowy usługowej,
 - f) UP – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - g) UKS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej,
 - h) ZC – teren cmentarza,
 - i) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - j) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - k) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - l) ZWS – tereny zieleni ze zbiornikiem wodnym,
 - m) KSP/ZP – teren obsługi komunikacji samochodowej i zieleni urządzonej,
 - n) ITE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - o) ITG – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
 - p) ITK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - q) KDS – teren węzła drogowego,
 - r) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - s) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - t) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - u) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - v) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) obowiązujące linie zabudowy
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) budynek o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;

- 7) teren cmentarza o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;
- 8) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 9) granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną.

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

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum” nr systemowy 8206;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum 1” nr systemowy 19117;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I” nr systemowy 7919;
- 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich 1” nr systemowy 17887;
- 5) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bytom-Centrum” nr systemowy 3047;
- 6) strefy w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granicy istniejących cmentarzy;
- 7) stanowiska archeologiczne wraz z numerem porządkowym;
- 8) budynki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) granica terenu zamkniętego;
- 4) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;
- 5) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 7) wodociąg magistralny DN 600;
- 8) wodociąg magistralny PE 560.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) drobnym rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno – ogłoszeniowe, wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 5) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół przylegających do siebie garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;

- 6) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy usytuować ścianę frontową: budynku, budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, lub co najmniej 70% długości i powierzchni tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, okap dachu, oraz schody zewnętrzne, podjazdy, dla których ustala się, iż ich obrys może przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 9) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 10) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w art. 2 pkt 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 13) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów, takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.);
- 14) przeznaczeniu:
 - a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49 % powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;

- 15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 17) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek: usługowy, usługowo-mieszkalny o maksymalnej liczbie 2 lokali mieszkalnych, mieszkalny jednorodzinny, oraz zespół takich budynków;
- 18) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;
- 19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć odporną na zanieczyszczenia roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:

a) dróg publicznych,

- b) infrastruktury technicznej,
 - c) linii tramwajowych,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) podziemnego wydobycia kopalin,
 - f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - g) poszukiwania i rozpoznawania wód podziemnych,
 - h) podziemnego składowania dwutlenku węgla,
 - i) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,
 - j) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - k) zabudowy systemami fotowoltaicznymi, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - l) zabudowy magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - m) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - n) instalacje do podziemnego i naziemnego magazynowania oraz do dystrybucji:
 - ropy naftowej,
 - produktów naftowych,
 - gazów łatwopalnych,
 - w ramach stacji paliw wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U,**
 - o) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów.
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4UP, 5UP; 6UP;**
- 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 5) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
- a) tereny oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1UM,** na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) teren oznaczony symbolem **1MWU,** na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny oznaczone symbolami: **9U i 10U,** na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 2MWU 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU,** na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - e) tereny oznaczone symbolami: **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD,** na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 1UM** obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania poza budynkami na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
- 2) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracji;
- 3) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
- 4) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
- 5) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych;

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatkach.
- 4) dopuszcza się wytwarzanie, przetwarzanie i zbieranie, odpadów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6UP**.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;
- 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania dla elewacji budynków:

- 1) kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących na więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku na terenach: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP;**
- 3) materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe blacha falista;

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

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

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

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

numer porządkowy	Adres	Obiekt	Styl	Rok budowy
1.	ul. Piekarska 99	Dom Pogrzebowy wpis do rejestru zabytków nr A/300/13	Funkcjonalizm	1929
2.	ul. Oświęcimska 29	wodociągowa wieża ciśnień wpis do rejestru zabytków nr A/472/2016	Funkcjonalizm	ok. 1930

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

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

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

Numer porządkowy	Adres	Obiekt	Styl	Data wzniesienia
1.	ul. Piekarska 108	dom grabarza	Historyzm, Secesja (elementy)	1897
2.	ul. Powstańców Śląskich 10	budynek Państwowych Szkół Budownictwa	Modernizm	1908-1910, rozbudowa lata 30. XX w.

3.	ul. Oświęcimska 34	willa	Funkcjonalizm, Modernizm	ok. 1930
4.	ul. Oświęcimska 32	willa	Funkcjonalizm, Modernizm	ok. 1930
5.	ul. Mickiewicza 35-39/Powstańców Śląskich 4	zespół budynków	Funkcjonalizm, Modernizm	ok. 1930
6.	ul. Stanisława Witczaka 129	Kamienica	Modernizm	ok. 1920
7.	ul. Stawowa 9	Kamienica	Historyzm ceglany prosty	ok. 1900
8.	ul. Stawowa 7	Kamienica	Historyzm ceglany prosty	ok. 1900
9.	ul. Stawowa 5	Kamienica	Historyzm ceglany prosty	ok. 1900
10.	ul. Stawowa 4	Kamienica	Historyzm ceglany prosty	ok. 1900
11.	ul. Stanisława Witczaka 143	Kamienica	Historyzm ceglany prosty	koniec XIX w.
12.	ul. Stanisława Witczaka 149	Kamienica	Historyzm ceglany prosty	ok. 1900
13	Strzelców Bytomskich 66B	Plebania wyburzonego kościoła pw. św. Józefa	Funkcjonalizm, Modernizm	ok. 1928

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

- 1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów, rozczłonkowania rzutu budynku, geometrii dachu, detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, jednolitej głębokości otworów okiennych);
- 2) zakaz:
 - a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
 - b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach frontowych,
 - c) umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe,
 - d) stosowania materiałów typu: tynk mozaikowy, siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna;
 - e) ocieplania elewacji frontowych budynków i tynkowania ceglanych elewacji frontowych budynków, z zastrzeżeniem ust. 7;

3) dopuszcza się:

- a) docieplanie, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym, następujących części budynków:
 - pozbawionych detali architektonicznych ścian szczytowych budynków,
 - elewacji od strony podwórek,
- b) zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu oraz rozmieszczenie, proporcje i podziały okien, jak również detale architektoniczne, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) przy zmianie sposobu użytkowania lokali w parterach budynków, dopuszcza się zmianę wielkości i kształtu otworów okiennych, drzwiowych oraz witryn, z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów jak na kondygnacjach wyższych budynku,
- d) przebudowę, odbudowę i remont,
- e) wymianę stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych proporcji i podziałów,
- f) montaż okien połaciowych,
- g) zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o podobnym wyglądzie i kolorze do materiału oryginalnego,
- h) odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych, a także detali architektonicznych – w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

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

- 1) Oświęcimska 34 (oznaczony numerem 3) dopuszcza się możliwość docieplenia elewacji przy zachowaniu podziałów. Konieczność utrzymania zlicowania parteru i pięter wyższych. Zakaz stosowania atektonicznych pasów kolorystycznych. Stosowanie jednolitej kolorystyki w barwie naturalnego tynku na wszystkich kondygnacjach;
- 2) Stanisława Witczaka 129 (oznaczony numerem 6) dopuszcza się możliwość docieplenia elewacji przy zachowaniu podziałów. Konieczność utrzymania zlicowania parteru i pięter wyższych. Zakaz stosowania atektonicznych pasów kolorystycznych. Stosowanie jednolitej kolorystyki w barwie naturalnego tynku na wszystkich kondygnacjach. Konieczność odtworzenia obramień okiennych z podokiennikami, gzymsów oraz dekoracji i faktury tynków;
- 3) Stanisława Witczaka 149 (oznaczony numerem 12) dopuszcza się możliwość docieplenia elewacji przy zachowaniu podziałów od strony ul. Kruszcowej. Konieczność utrzymania zlicowania parteru i pięter wyższych. Zakaz stosowania atektonicznych pasów kolorystycznych. Stosowanie jednolitej kolorystyki w barwie naturalnego tynku na wszystkich kondygnacjach;
- 4) Strzelców Bytomskich 66B (oznaczony numerem 13) dopuszcza się możliwość docieplenia elewacji przy zachowaniu podziałów Konieczność utrzymania zlicowania parteru i pięter wyższych. Zakaz stosowania atektonicznych pasów kolorystycznych. Stosowanie jednolitej kolorystyki w barwie naturalnego tynku na wszystkich kondygnacjach. Konieczność odtworzenia obramień okiennych oraz gzymsów.

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

Numer porządkowy	Adres	Nazwa	Styl	Data wzniesienia
1	Powstańców Śląskich	cmentarz parafialny WNMP	-	-
2	ul. Piekarska 108	cmentarz ewangelicki	-	koniec XIX w.

9. Dla cmentarzy, o których mowa w ust. 8 ustala się zachowanie i ochronę historycznych elementów zagospodarowania, w tym: układ alei, starodrzew, dom pogrzebowy u zbiegu ulic Powstańców

Śląskich i Piekarskiej, pomnik w południowo-wschodniej części cmentarza oraz historyczne formy ogrodzenia.

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

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

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

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

- 1) złoża węgla kamiennego „Centrum” – nr systemowy 8206;
- 2) złoża węgla kamiennego „Centrum 1” – nr systemowy 19117;
- 3) złoża węgla kamiennego „Bytom I” – nr systemowy 7919;
- 4) złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich 1” – nr systemowy 17887;
- 5) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bytom-Centrum” – nr systemowy 3047.

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

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

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

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

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 8.

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

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

1) minimalna szerokość frontów działek:

- a) 6,0 m – dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,**
- b) 16,0 m – dla terenów o symbolach: **1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 1UM, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U,**
- c) 20,0 m – dla terenów o symbolach: **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP,**
- d) 3,0 m – dla terenów o symbolach: **1UKS, 2UKS,**
- e) 5,0 - dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

- a) 500 m² – dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,**
- b) 2000 m² – dla terenów o symbolach: **1MW, 2MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 1UM, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U,**
- c) 1000 m² – dla terenów o symbolach: **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP,**
- d) 15 m² – dla terenów o symbolach: **1UKS, 2UKS,**
- e) 100 m² – 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.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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

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

- 1) nowej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust.4;
- 2) zakładów produkcji żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) zakładów przechowywujących artykuły żywności.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na obszarze niniejszego planu w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza.
5. Dla terenów zabudowy położonych na obszarze niniejszego planu 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.
6. 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.
7. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1U**.
8. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru – za wyjątkiem mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
9. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 1UKS, 2UKS**.
10. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych, takich jak: garaże, oranżerie, budynki gospodarcze i obiekty małej architektury odpowiadającą wysokości budynków dla poszczególnych terenów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.
11. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji budynków i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN, 11MN, 1U, 2U, 3U, 6U, 4UP**;
 - 2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 1ZD**.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 13.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego oraz projektowanego układu drogowego.
2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo - ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Stanisława Witczaka, Dworską, Odrzańską, Strzelców Bytomskich.
 3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w **§ 34 - § 39** niniejszej uchwały.
 4. W zakresie obsługi parkingowej na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - d) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - e) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

f) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
- c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných;
- 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 § 12 ust. 8 i 9.
8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

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

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

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem **§ 12 ust. 3 pkt 1**,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne,
 - b) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 i 3,
 - c) budynki gospodarcze.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 10,0 m,
 - garażowych i gospodarczych: 6,0 m;
 - 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako:

- a) wolnostojące lub bliźniacze lub w zabudowie szeregowej na terenie **3MN**,
 - b) wolnostojące lub bliźniacze na terenach: **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN**,
 - c) wolnostojące na terenie **13MN**;
- 2) realizacja garaży jako wbudowane lub wolnostojące;
 - 3) ustala się zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy, tj. w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg – zakaz nie dotyczy garaży wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dla realizacji garaży i budynków gospodarczych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 6) dachy: płaskie lub spadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże na terenie **2MW** z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 20,0 m,
 - garażowych: 30,0 m;

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:
 - a) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°; z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) płaskie dla garaży;
- 3) realizacja garaży wyłącznie jako:
 - a) zbiorowe,
 - b) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych;

4. Dopuszcza się istniejącą zabudowę usługową.

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

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym jako inwestycja celu publicznego w postaci społecznego budownictwa czynszowego,
- b) usługi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
- c) zabudowa zamieszkania zbiorowego;

2) uzupełniające:

- a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 i 5,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m,

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) realizacja usług:
 - a) jako budynki wolnostojące,
 - b) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji;
- 4) realizacja garaży wyłącznie jako:
 - a) wbudowane,
 - b) zbiorowe,
 - c) garaże podziemne,
 - d) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych;
- 5) ustala się zakaz realizacji garaży zbiorowych w pierzei ulicy, w pierwszej linii zabudowy tj. w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg.

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

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

- 1) podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa,

2) uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe,
- b) garaże podziemne,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

1) podstawowe:

- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie oznaczonym symbolem **1U**,
- b) usługi, za wyjątkiem usług:
 - gastronomii, zakładów produkcji żywności, zakładów przechowyujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie **6U** w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających teren **1ZC**,
 - gastronomii, zakładów produkcji żywności, zakładów przechowyujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie **8U** w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających teren **2ZC**;
- c) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
- d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
- e) stacje paliw na terenach: **1U, 2U, 3U**,
- f) usługi kultu religijnego oraz usługi związane z chowaniem zmarłych, w tym krematorium na terenie **8U**,
- g) logistyka, hurtownie, składy, magazyny na terenach: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**,
- h) place wystawiennicze,
- i) garaże podziemne;
- j) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną na terenach: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;

2) uzupełniające:

- a) garaże,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 1U, 5U, 6U, 7U, 8U: 10%,
 - b) na terenach: 2U, 3U, 4U: 20%
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków i budowli: 25,0 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:
 - a) wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) dla garaży – płaskie.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi, za wyjątkiem: usług gastronomii, zakładów produkcji żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie **9U** w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających teren **22C**,
 - b) usługi oświaty,
 - c) usługi kultury, pracownie artystyczne, centra wystawienniczo-kongresowe, ośrodki szkoleniowe
 - d) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków i budowli: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość wieży ciśnień na terenie **9U**: 50,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:

- a) wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- b) dla garaży – płaskie.

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

1) podstawowe:

- a) usługi, za wyjątkiem usług gastronomii, zakładów produkcji żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie **6UP** w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających tereny **1ZC i 2ZC**,
- b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem: zakładów produkcji żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie **6UP** w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających teren **1ZC i 2ZC**,
- c) stacje paliw na terenie **6UP**,
- d) logistyka, hurtownie, składy, magazyny za wyjątkiem: zakładów przechowujących artykuły żywności lokalizowanych na terenie, **6UP** w odległości mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczających teren **1ZC i 2ZC**,
- e) stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe,
- f) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
- g) place wystawiennicze,
- h) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW wraz z zabudową z nimi związaną na terenach: **4UP, 5UP**,
- i) urządzenia wodne na terenie **3UP**.

2) uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe,
- b) garaże podziemne,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach: **1UP, 2UP**: 15%,
- b) na terenach: **3UP, 6UP**: 20%,
- c) na terenach: **4UP, 5UP**: 10%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m,
- c) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenach **1UP, 2UP, 6UP**: 12,0 m,
 - na terenach **3UP, 4UP, 5UP**: 25,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

1) podstawowe:

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

b) stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe,

c) garaże zbiorowe;

2) uzupełniające:

a) zieleń nieurządzona,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi terenowe.

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

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

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli: 30,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) na terenie **1UKS** – płaskie,

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

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

1) podstawowe:

a) zieleń izolacyjna,

b) zieleń nieurządzona;

2) uzupełniające: zieleń urządzona.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

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

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

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

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) zieleń nieurządzona.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) teren ogrodów działkowych,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki wodne,
 - c) urządzenia wodne.
- 2) uzupełniające: parkingi terenowe.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem ust. 7;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych – 35 m² dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:
 - 5,0 m – przy dachach spadowych,
 - 4,0 m – przy dachach płaskich,
 - c) maksymalna wysokość budynków w tym wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej na terenie **1ZD**: 60,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria;
- 2) uzupełniające:
 - a) kaplice,
 - b) budynki administracji i obsługi cmentarza.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki wodne,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) zieleń naturalna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) przystanek tramwajowy;

2) uzupełniające: usługi handlu.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 4,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – płaskie.

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

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

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – płaskie.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budowli 15,0 m,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – płaskie.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej na terenie **2ITK**: 60,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

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

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla **1KDG**: od 29,0 m do 32,5 m – (przy uwzględnieniu stanu istniejącego)– zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla **2KDG**: od 24,0 m do 36,0 m – (przy uwzględnieniu stanu istniejącego)– zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla **3KDG**: od 47,5 m do 55,0 m – (przy uwzględnieniu stanu istniejącego)– zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

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

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

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla 1KDL: od 11,5 m do 23,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla 2KDL: od 15,0 m do 26,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla 3KDL: od 11,0 m do 37,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla 4KDL: od 9,5 m do 20,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla 5KDL: od 12,0 m do 20,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu 3KDL dopuszcza się:

- 1) torowisko tramwajowe;
- 2) obiekty budowlane związane z obsługą torowiska i linii tramwajowej;
- 3) przystanki, w tym przystanki zintegrowane.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla 1KDD: od 8,5 m do 10,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla 2KDD: od 8,0 m do 13,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla 3KDD: od 10,0 m do 30,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla 4KDD: od 12,0 m do 28,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla 5KDD: od 9,0m do 13,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla 6KDD: od 9,0 m do 10,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla 7KDD: od 6,5 m do 7,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla 8KDD: od 14,0 m do 24,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla 9KDD: od 12,0 m do 21,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla 10KDD: od 4,5 m do 5,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla 11KDD: 12,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

UZASADNIENIE

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

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

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

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

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

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

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

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

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

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

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

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

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

W obszarze objętym projektem planu występują: budynki o wartościach kulturowych, oraz teren o wartościach kulturowych – wpisane do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego.

W obszarze projektu planu znajdują się budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których – w celu ich ochrony – określono nakazy, zakazy i dopuszczenia. Ponadto, na terenie tym występują: obiekty małej architektury o wartościach kulturowych oraz tereny cmentarzy o wartościach kulturowych - ujęte w gminnej ewidencji zabytków - dla których plan ustala szczegółowe zasady ochrony.

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 2024 r. poz. 1411)

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

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, zgodnie z kierunkami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W projekcie planu dla wszystkich terenów określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

7. Prawo własności

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

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie planu znajdują się tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej o numerze 418 oraz 419 należące do Wojska Polskiego zgodnie z decyzją nr 91/MON. Na ich terenie stacjonuje jednostka wojskowa nr. 3946 której zadania służą realizacji obronności i bezpieczeństwu państwa. W toku procedury planistycznej stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

9. Potrzeby interesu publicznego

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

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

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

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

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

1) zamieszczenie ogłoszeń w prasie, na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytomiu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu, możliwości składania wniosków i uwag oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

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 prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu - etap II jest dodatni. Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową oraz przemysłową może przynieść skutek w postaci dochodu gminy z pobrania opłaty planistycznej, sprzedaży gruntu jak również opłaty adiacenckiej.