

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu**

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 2020 r. poz. 713, 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/408/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu 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. oraz uchwałą nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2020 r. i uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu, 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 usług,
  - d) U – teren zabudowy usługowej,
  - e) US – teren usług sportu i rekreacji,
  - f) ITC – teren zabudowy infrastruktury technicznej ciepłowniczej,
  - g) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,
  - h) KSP/ZP – teren parkingów i zieleni urządzonej,
  - i) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
  - j) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
  - k) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
  - l) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - m) ZWS – teren zieleni ze zbiornikiem wodnym,
  - n) WP – teren wód powierzchniowych płynących,
  - o) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - p) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - q) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) budynek o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;
- 7) obszar o wartościach kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;
- 8) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) budynek dawnej wozowni i stajni oznaczony literami „WS” i objęty ochroną w planie;
- 10) kompleks budynków dawnego Liceum Pedagogicznego dla Wychowawczyń Przedszkoli oznaczony literami „LP” i objęty ochroną w planie;

- 11) istniejące budynki mieszkalne oznaczone literą „m”;
- 12) miejsce po wyburzonym budynku bliźniaczym nr 13 i 14;
- 13) mur oporowy – relikty dawnej rampy, oznaczony literą „R”;
- 14) odcinki dróg z historycznymi nawierzchniami objęte ochroną w planie.

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

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bytom II";
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Rozbark".

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.;
- 5) główna projektowana ścieżka rowerowa.

**§ 4. 1.** Ilekcioć 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 usługi wykazujące brak uciążliwości środowiskowej oraz społecznej, takie jak: naprawa sprzętu AGD, RTV i innej elektroniki, krawiectwo, kaletnictwo, dorabianie kluczy, usługi złotnicze i jubilerskie, itp.;
- 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, bariery 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 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 lub co najmniej 70 % długości i powierzchni tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających ulicę, 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;

- 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 procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
  - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
    - wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - wysokość obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 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) 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;
- 14) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.);
- 15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m<sup>2</sup>, usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;

- 17) 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 i bariery akustycznej przed zanieczyszczeniem i hałasem;
- 18) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób niezaplanowany zespoły zieleni składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 19) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 i obowiązujące 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) infrastruktury technicznej,
  - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - e) podziemnego wydobycia kopalin,
  - f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
  - g) obiektów sportowych i rekreacyjnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - h) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów realizowanych na potrzeby obiektów sportowych;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) 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 ÷ 10MN, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) tereny oznaczone symbolami: 1MW ÷ 15MW, 1U, 9U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
  - c) tereny oznaczone symbolami: 1MWU, 2MWU, 4U, 5U, 6U, 8U, 10U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,
  - d) tereny oznaczone symbolami: 3US, 1ZD, 1ZP ÷ 11ZP, 13ZP, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8U w miejscu występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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: 1MN ÷ 10MN, 1MW ÷ 15MW, 1MWU, 2MWU, 4U, 5U, 6U, 8U, 10U 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 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 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;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatkach.

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. Nakaz zachowania wartościowej, urbanistycznej kompozycji funkcjonalno–przestrzennej osiedla mieszkaniowego złożonego z osiowego układu urbanistycznego w rejonie ulic: Bartosza Głowackiego, Wilhelma Prokopa, ks. Wacława Schenka, Franciszka Smółki, Juliana Tuwima, w tym: przebiegu ulic, rozmieszczenia i gabarytów budynków, układu zieleni urządzonej, na zasadach określonych w niniejszym planie.

2. Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków.

3. Zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

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

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

2. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

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

Numer porządkowy	Opis obiektu	Adres	Data powstania	Styl
1.	Budynek dyrekcji dawnej KWK Rozbark	ul. Chorzowska 12	koniec XIX w.	Historyzm
2.	Budynek administracyjny dawnej KWK Rozbark – obecnie bursa	ul. Juliana Tuwima 15c	początek XX w.	Historyzm
3.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Mikołaja 5	1934	Modernizm (elementy)
4.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Mikołaja 6	1934	Modernizm (elementy)
5.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Mikołaja 7	1934	Modernizm (elementy)
6.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Mikołaja 8	1934	Modernizm (elementy)
7.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Mikołaja 9	1934	Modernizm (elementy)
8.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Mikołaja 10	1934	Modernizm (elementy)
9.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 9	1934	Modernizm (elementy)
10.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 11	1934	Modernizm (elementy)
11.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 12	1934	Modernizm (elementy)
12.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 13	1934	Modernizm (elementy)
13.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 14	1934	Modernizm

				(elementy)
14.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 15	1934	Modernizm (elementy)
15.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 16	1934	Modernizm (elementy)
16.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 17	1934	Modernizm (elementy)
17.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 18	1934	Modernizm (elementy)
18.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 19	1934	Modernizm (elementy)
19.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 20	1934	Modernizm (elementy)
20.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 21	1934	Modernizm (elementy)
21.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 22	1934	Modernizm (elementy)
22.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Łączna 23	1934	Modernizm (elementy)
23.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 1	1934	Modernizm (elementy)
24.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 2	1934	Modernizm (elementy)
25.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 3	1934	Modernizm (elementy)
26.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 4	1934	Modernizm (elementy)
27.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 5	1934	Modernizm (elementy)
28.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 6	1934	Modernizm (elementy)
29.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 7	1934	Modernizm (elementy)
30.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 8	1934	Modernizm (elementy)
31.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 9	1934	Modernizm (elementy)
32.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 10	1934	Modernizm (elementy)
33.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 11	1934	Modernizm (elementy)
34.	Osiedle domów w ogrodach	ul. Kołobrzeska 12	1934	Modernizm (elementy)

4. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynku dyrekcji dawnej KWK Rozbark wymienionego w ust. 3 i oznaczonego numerem porządkowym 1:

1) nakaz:

- a) utrzymania budynku z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektu oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego),
- b) zachowania dekoracji i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, opaski okienne, elementy pionowego i poziomego podziału elewacji,
- c) zachowania istniejących drzwi wejściowych zgodnych z pierwotną formą i materiałem;

2) zakaz:

- a) docieplania zewnętrznego oraz tynkowania ceglanych partii ścian zewnętrznych budynku,
  - b) umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;
- 3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a:
- a) przebudowy, odbudowy i remontu,
  - b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych proporcji i podziałów, przy czym nie dopuszcza się zastępowania podziałów okien szprosami międzyszybowymi,
  - c) montażu okien połaciowych.

5. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynku administracyjnego dawnej KWK Rozbark wymienionego w ust. 3 i oznaczonego numerem porządkowym 2:

- 1) nakaz utrzymania budynku z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektu oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego);
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;
- 3) dopuszczenie:
  - a) przebudowy, odbudowy i remontu,
  - b) rozbudowy od strony elewacji południowo-zachodniej,
  - c) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych proporcji i podziałów,
  - d) montażu okien połaciowych,
  - e) termomodernizacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego i odtworzeniem detalu architektonicznego oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji.

6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków wymienionych w ust. 3 i oznaczonych numerami porządkowymi od 3 do 34:

- 1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego);
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;
- 3) dopuszczenie:
  - a) przebudowy, odbudowy i remontu,
  - b) rozbudowy na zasadach określonych w § 19 niniejszej uchwały,
  - c) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych proporcji i podziałów,
  - d) montażu okien połaciowych,
  - e) termomodernizacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, z dopuszczeniem licowania drewnem.

7. Na obszarze planu ustanawia się ochronę obszaru o wartościach kulturowych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – oznaczonego na rysunku planu.

8. Ochronie, o której mowa w ust. 7 podlega obszar stanowiący komponowany krajobrazowo Park im. Adama Mickiewicza, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz:
  - a) zachowania krajobrazowej kompozycji Parku,

- b) ujednolicenia stylistyki elementów oświetlenia, obiektów małej architektury, nawierzchni alejek;
- 2) zakaz zasypywania lub likwidacji istniejących zbiorników wodnych;
- 3) dopuszczenie rewaloryzacji kompozycji zieleni przez stosowanie gatunków zgodnych z krajobrazową kompozycją parku.
9. Na obszarze planu ustanawia się ochronę obiektu budowlanego o wartościach kulturowych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – oznaczonego na rysunku planu.
10. Ochronie, o której mowa w ust. 9 podlega obiekt budowlany – torowisko kolejki wąskotorowej, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:
- 1) nakaz zachowania trasy torowiska;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont torowiska oraz infrastruktury z nim związanej.
11. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynku dawnej wozowni i stajni, oznaczonego na rysunku planu literami „WS”, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:
- 1) nakaz utrzymania budynku z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektu oraz geometrii dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego);
- 2) zakaz:
- a) docieplania zewnętrznego oraz tynkowania ceglanych partii ścian zewnętrznych budynku,
- b) umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;
- 3) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a:
- a) przebudowy, odbudowy i remontu,
- b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem pierwotnych proporcji i podziałów,
- c) odtworzenia pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych,
- d) przebudowy elewacji budynku w poziomie parteru połączonej ze zmianą wielkości i rozmieszczenia okien, drzwi i bram pod warunkiem zastosowania min. 70 % elewacji szklanych w części przebudowywanej – dopuszczenie to nie dotyczy elewacji zachodniej.
12. Na obszarze planu ustanawia się ochronę kompleksu budynków dawnego Liceum Pedagogicznego dla Wychowawczyń Przedszkoli oznaczonego na rysunku planu literami „LP”, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:
- 1) nakaz:
- a) utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów, rozczłonkowania rzutu budynku, geometrii dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, jednolitej głębokości otworów okiennych),
- b) zachowania pierwotnej formy architektonicznej strefy wejściowej do głównego budynku znajdującego się przy ul. Chorzowskiej,
- c) zachowania pierwotnej formy architektonicznej patio mieszczącego się w głównym budynku,
- d) zachowania mozaiki na północno-wschodniej elewacji przyległej do ul. Chorzowskiej;
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;
- 3) dopuszczenie:
- a) przebudowy, odbudowy i remontu,
- b) nadbudowy pod warunkiem zastosowania min. 70 % elewacji szklanych w części nadbudowywanej,
- c) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem pierwotnych podziałów,

- d) zmiany wielkości przeszklenia otworów okiennych i drzwiowych z zastrzeżeniem, że realizacja ta będzie wykonana kompleksowo dla całego budynku i nie zaburzy artykulacji i tektoniki elewacji,
- e) termomodernizacji z zastosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki oraz artykulacji elewacji.

13. Ustala się szczegółowe zasady ochrony istniejących budynków mieszkalnych oznaczonych literą „m”, a położonych na terenach: 2MW, 5MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW:

- 1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, jednolitej głębokości otworów okiennych);
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe;
- 3) dopuszczenie:
  - a) przebudowy, odbudowy i remontu,
  - b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem pierwotnych podziałów,
  - c) wykonania balkonów i zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z zastrzeżeniem, że realizacja ta będzie wykonana kompleksowo dla całego budynku,
  - d) termomodernizacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego i odtworzeniem detalu architektonicznego oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji.

14. Ustala się szczegółowe zasady ochrony odcinków dróg z historycznymi nawierzchniami, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakaz utrzymania zachowanej nawierzchni wykonanej z cegły klinkierowej w układzie „w jodełkę”;
- 2) nakaz uzupełnienia ubytków nawierzchni cegłą klinkierową w układzie i wielkości tożsamej z zachowanymi partiami ceglanymi.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

## **Rozdział 7.**

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

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

- 1) złożo węgla kamiennego „Bytom II”;
- 2) złożo węgla kamiennego „Rozbark”.

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

3. 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.

4. 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) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN ÷ 10MN, 1MW ÷ 15MW, 1MWU, 2MWU,
    - b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 10U,
    - c) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KS ÷ 3KS,
    - d) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
  - 2) minimalna powierzchnia działek:
    - a) 500 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1MN ÷ 10MN, 1MW ÷ 15MW, 1MWU, 2MWU,
    - b) 1000 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 10U,
    - c) 15 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1KS ÷ 3KS,
    - d) 100 m<sup>2</sup> – dla pozostałych terenów;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

## **Rozdział 9.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

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

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

3. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

5. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej.

6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MW ÷ 15MW, 1MWU, 2MWU.

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

8. Zakaz wznoszenia budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

## **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: Bartosza Głowackiego, Wilhelma Prokopa i Juliana Tuwima.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdných zgodnie z warunkami zawartymi w § 36 ÷ § 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 jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na jedno mieszkanie,
  - c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,
  - d) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - e) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 100 użytkowników,
  - g) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 2) dla terenów: 1ZD, 13ZP dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KSP/ZP, 2KSP/ZP, 3KSP/ZP;
- 3) dla terenów: 1MW ÷ 13MW, 1MWU, 1U dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD ÷ 6KDD, 1KS ÷ 3KS;
- 4) dla terenów: 1US, 2 US dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KS, 3KS;
- 5) 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 publicznych 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 wód deszczowych:
- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód 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 prądowców wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 i 5.
8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,

- b) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
- 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: 30 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 8,0 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 45°, położenie głównej kalenicy i głównych połaci dachu równoległe do frontu działki, tj. granicy od strony terenu oznaczonego symbolem 6KDD,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych: płaskie.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 9MN, 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,
  - b) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
  - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejącą, parterową zabudowę mieszkaniową z dachami asymetrycznymi;
- 2) rozbudowę zabudowy, o której mowa w pkt 1.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków:
    - na terenach: 9MN i 10MN: 4,5 m,

- na pozostałych terenach: 8,0 m;

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

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

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

2) dachy:

a) dla budynków piętrowych na terenach 3MN i 4MN: dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 45°, położenie głównej kalenicy i głównych połaci dachu prostopadle do frontu działki, tj. granicy od strony terenów oznaczonych symbolami: 6KDD i 2KDX,

b) dla pozostałej zabudowy: płaskie, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla zabudowy wymienionej w ust. 2 pkt 1:

- dachy dwuspadowe, asymetryczne, o nachyleniu połaci: od 3° do 5° oraz od 20° do 25°,

- w przypadku rozbudowy w głąb działki: przedłużenie połaci dachów istniejących.

**§ 19.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki w zabudowie bliźniaczej;

2) uzupełniające:

a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,

b) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako budynki wolnostojące – w przypadku realizacji takiego budynku w miejscu 2 segmentów jednego budynku bliźniaczego.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 8MN: 40 %,

b) na pozostałych terenach: 30 %;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenie 8MN: 30 %,

b) na pozostałych terenach: 40 %;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych, w obrysie oznaczonym na rysunku planu kolorem żółtym: 8,0 m,

- pozostałych: 4,5 m;

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

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

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

2) dachy:

a) dla budynków mieszkalnych, w obrysie oznaczonym na rysunku planu kolorem żółtym: dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 45°, położenie głównej kalenicy i głównych połaci dachu równoległe do frontu działki, tj. granicy od strony terenów oznaczonych symbolami:

- dla terenu 5MN: 3KDX,
- dla terenów: 6MN i 7MN: 4KDX,
- dla terenu 8MN: 7KDD,

b) dla pozostałej zabudowy: płaskie.

5. Dla budynku realizowanego w miejscu wyburzonego budynku bliźniaczego nr 13 i 14 przy ul. Kołobrzeskiej, obowiązują przepisy ust. 2, 3 i 4, jak dla budynku mieszkalnego oznaczonego na rysunku planu kolorem żółtym.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 3MW, 4MW, 6MW, 13MW, 14MW, 15MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

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

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejące na terenach 3MW i 14MW budynki mieszkalne: VII, IX i XI kondygnacyjne, w istniejącej na dzień uchwalenia planu lokalizacji i wymiarach zewnętrznych;
- 2) odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oznaczonych literą „m” w istniejącej na dzień uchwalenia planu lokalizacji i wymiarach zewnętrznych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie 14MW: 5 %,
- b) na pozostałych terenach: 30 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) na terenach: 1MW, 6MW i 14MW: 70%,
- b) na pozostałych terenach: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenach 1MW i 15MW: 20,0 m,
- na terenie 13MW: 45,0 m,
- na pozostałych terenach: 25,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem ust 2 pkt 1:

- na terenach 1MW i 15MW: 15,0 m,
- na terenie 13MW: 40,0 m,

- na pozostałych terenach: 18,0 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;
- 3) realizacja usług:
  - 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;
- 4) realizacja garaży wyłącznie jako wbudowanych.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW, 5MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi – na terenach: 10MW i 12 MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
  - c) garaże na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi – na terenach: 2MW, 5MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
  - b) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,
  - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejące garaże indywidualne;
- 2) odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oznaczonych literą „m” w istniejącej na dzień uchwalenia planu lokalizacji i wymiarach zewnętrznych.

3. 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: 7MW, 8MW i 9MW: 5 %,
  - b) na pozostałych terenach: 30 %,
  - c) dla garaży na terenach: 2MW, 11MW i 12MW wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej można bilansować w obrębie terenów;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) na terenach: 7MW, 8MW i 9MW: 70%,
  - b) na pozostałych terenach: 50%, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla garaży na terenach: 2MW, 11MW i 12MW: 100%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,

- b) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) maksymalna wysokość garaży: 3,0 m,
- d) maksymalna wysokość budynków usługowych: 4,0 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:
  - a) dla budynków mieszkalnych: płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - b) dla garaży i budynków usługowych: płaskie,
  - c) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów w istniejących budynkach mieszkalnych oznaczonych literą „m”;
- 3) realizacja usług:
  - a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
  - b) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy minimum 30 m<sup>2</sup>;
- 4) realizacja garaży wyłącznie jako garaży murowanych, stanowiących uzupełnienie istniejących ciągów garażowych – na terenach: 2MW, 11MW i 12MW.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWU, 2MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi hotelarskie,
  - c) domy pomocy i opieki społecznej,
  - d) usługi;
- 2) uzupełniające: miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejące garaże.

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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 16,0 m,
  - c) minimalna wysokość budynków na terenie 1MWU: 2 kondygnacje, lecz nie mniej niż 8,0 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.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) usługi oświaty – wyłącznie na terenach: 5U, 6U, 8U, 10U,
- c) usługi hotelarskie – wyłącznie na terenach: 1U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U,
- d) domy pomocy i opieki społecznej – wyłącznie na terenach: 4U, 5U, 6U, 8U, 10U,
- e) stacja ratownictwa górniczego – na terenie 2U;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane,
- b) garaże zbiorowe – na terenach: 2U i 8U,
- c) parkingi wielopoziomowe – wyłącznie na terenie 8U,
- d) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
- e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie na terenie 8U.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – na terenie 8U.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie 7U: 2 %,
- b) na pozostałych terenach: 30 %;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenie 2U: 20,0 m,
- na pozostałych terenach: 16,0 m,

- b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 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:

- a) na terenie 2U: płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,
- b) na pozostałych terenach: płaskie.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US – tereny usług sportu i rekreacji ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji, w tym: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, obiekty i budynki przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji,
- b) parkingi wielopoziomowe – wyłącznie na terenie 1US;

2) uzupełniające:

- a) parkingi terenowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,

b) usługi gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 lit. a.

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 terenie 2US: 70 %,

b) na terenach 1US i 3US: 50 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenie 1US: od 0,001 do 2,0,

b) na terenach 2US i 3US: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenie 1US: 70 %,

b) na terenach 2US i 3US: 30 %;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenie 2US: 25,0 m,

- na terenach 1US i 3US: 16,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 m;

5) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 10% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.

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

b) na terenach 1US i 3US: płaskie;

3) dopuszcza się realizację:

a) usług gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji – wyłącznie jako wbudowanych w ramach budynków i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 3 lit. b,

b) budynków, obiektów i urządzeń zaplecza sportowego i gospodarczego;

4) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych typu ogródki letnie, obiektów na potrzeby wystaw plenerowych i kiermaszy na czas określony,

b) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITC – teren zabudowy infrastruktury technicznej ciepłowniczej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej ciepłowniczej;

2) uzupełniające:

a) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie infrastruktury technicznej ciepłowniczej, realizowane na tej samej działce budowlanej,

b) 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: 30 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b: 16,0 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, pograżone – w tym łupinowe.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej ustala się przeznaczenie:

- 1) garaże zbiorowe – wyłącznie na terenach: 2KS i 3KS;
- 2) parkingi wielopoziomowe;
- 3) 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 terenie 1KS: 20 %,
  - b) na terenie 2KS: 2 % – w odniesieniu do całości terenu,
  - c) na terenie 3KS: 20 % – w odniesieniu do całości terenu;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) na terenie 1KS: 60 %,
  - b) na terenach 2KS i 3KS: 100 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków:
    - dla parkingów wielopoziomowych: 12,0 m,
    - dla garaży zbiorowych: 3,0 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.

**§ 27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSP/ZP – teren parkingów i zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) miejsca postojowe i parkingi terenowe,

b) zieleń urządzona;

2) uzupełniające: garaże zbiorowe.

2. 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 intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 3,0 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.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KSP/ZP, 3KSP/ZP – tereny parkingów i zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) miejsca postojowe i parkingi terenowe;
- 2) 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: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

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

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie: teren rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Dla terenu, o którym 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych – 35 m<sup>2</sup> dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:
    - 5,0 m – przy dachach spadowych,
    - 4,0 m – przy dachach płaskich,
  - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 10,0 m.

4. 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 lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona.

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

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

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN – tereny zieleni nieurządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

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

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP – tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

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

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

- 1) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i jego odnowy – na terenach: 1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP;
- 2) nakaz zachowania muru oporowego – reliktu dawnej rampy, oznaczonego literą „R” – na terenie 1ZP;
- 3) zakaz realizacji budynków.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12ZP, 13ZP – tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające: zieleń izolacyjna.

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

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

- 1) zakaz likwidacji i rozbiórki istniejących skarp i nasypów na terenie 13ZP – przy granicy z terenem 2US oraz na terenie 12ZP;
- 2) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu i jego odnowy – na terenie 13ZP;
- 3) zakaz realizacji budynków.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZWS – teren zieleni ze zbiornikiem wodnym ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzona ze zbiornikiem wodnym;

2) uzupełniające: urządzenia wodne.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: wysokość zabudowy – maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

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

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WP, 2WP ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych płynących.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 17,5 m do 25,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: 10,0 m do 21,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 7,0 m do 11,9 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDD: od 8,0 m do 8,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDD: od 9,0 m do 10,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDD: od 5,0 m do 8,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDD: od 7,0 m do 12,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7KDD: od 9,0 m do 14,8 m, z lokalnym poszerzeniem do 32,6 m i z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 8KDD: od 10,0 m do 23,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX ustala się przeznaczenie: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.

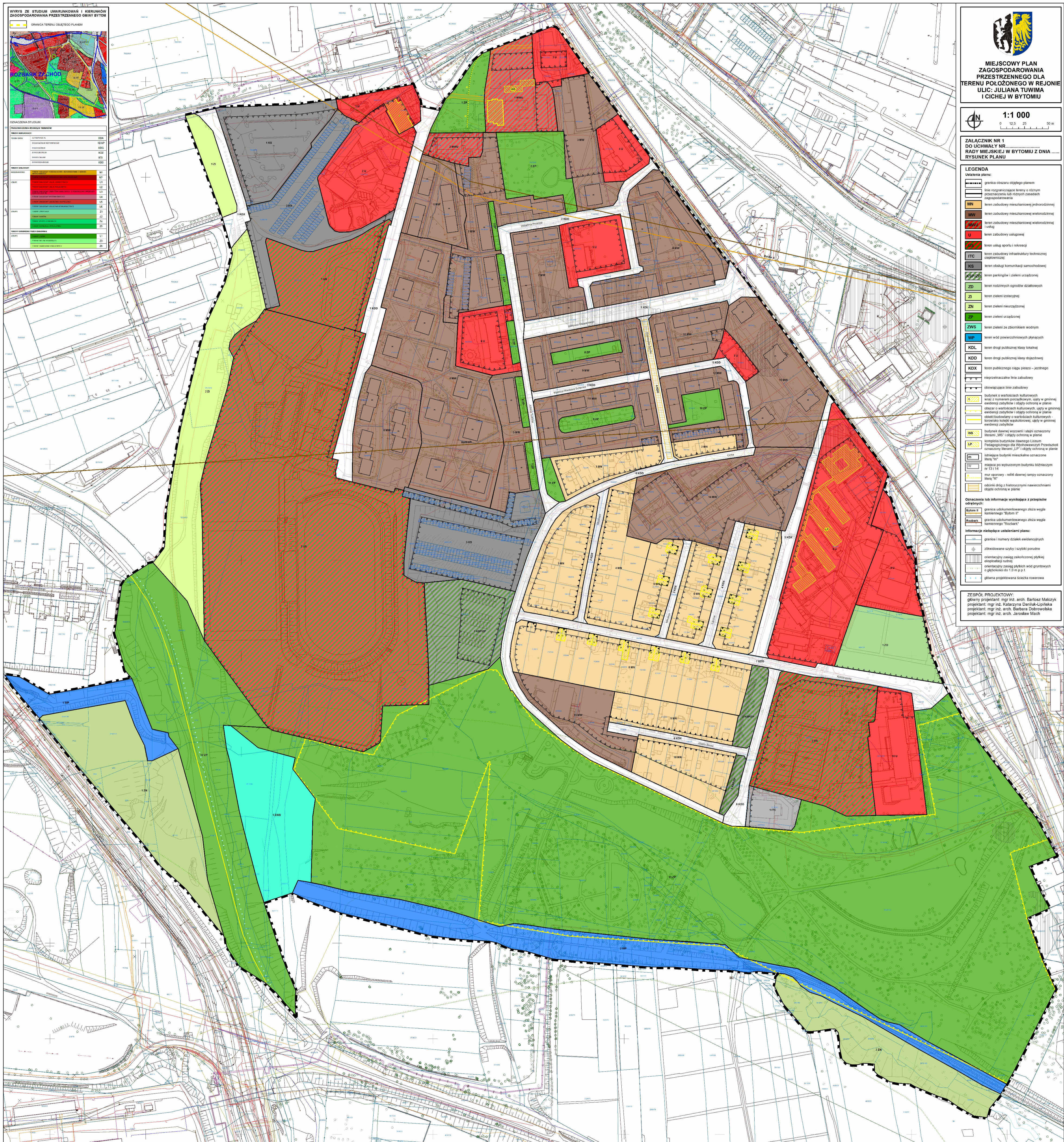
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDX: od 10,0 m do 22,8 m, z lokalnym poszerzeniem do 27,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDX: od 6,7 m do 8,1 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDX: od 7,2 m do 8,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDX: od 9,7 m do 10,4 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDX: od 6,0 m do 16,9 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDX: od 7,0 m do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 14.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia.....2021 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) odstępuje się:

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2020 r. do 18 listopada 2020 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 2 grudnia 2020 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia.....2021 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1. 1.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej 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 ..... 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne dla planu w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu**

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu opracowany został na podstawie uchwały nr XXVII/408/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Objęty projektem planu miejscowego obszar obejmujący teren o powierzchni ok. 70 ha, od wschodu ograniczony jest ul. Chorzowską, od północy – ul. Wojciecha Kilara, od zachodu – terenami zabudowy usługowo-technicznej oraz ul. Łagiewnicką. Od strony południowej obszar ten sięga do Potoku Granicznego.

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. oraz uchwałą nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2020 r.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w szczególności na podstawie art. 17 tej ustawy.

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 między innymi w zakresie stosowania materiałów 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

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

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

W obszarze projektu planu znajdują się budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których w celu ich ochrony określono nakazy, zakazy i dopuszczenia. Ponadto, na terenie tym występuje obszar o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków – komponowany krajobrazowo Park im. Adama Mickiewicza oraz obiekt budowlany – torowisko kolejki wąskotorowej, dla których plan ustala szczegółowe zasady ochrony. W projekcie planu ustanawia się także ochronę budynku dawnej wozowni i stajni wchodzącego niegdyś w skład zespołu zabudowy KWK Rozbark, ustala się szczegółowe zasady ochrony kompleksu budynków dawnego Liceum Pedagogicznego dla Wychowawczyń

Przedszkoli oraz wybranych budynków mieszkalnych. Ustala się również szczegółowe zasady ochrony odcinków dróg z historycznymi nawierzchniami.

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

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 między innymi 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 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

W obszarze planu nie występują 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 między innymi poprzez realizację inwestycji celu publicznego, takich jak budowa nowych dróg oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

a) przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu, możliwości składania wniosków i uwag oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu 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 20 października 2020 r. do 18 listopada 2020 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 9 listopada 2020 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu w terminie od 20 października 2020 r. do 2 grudnia 2020 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.).

#### 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. Wymagania 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 rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury oraz elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszczona ustaleniami planu – zgodnie z kierunkami określonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom" – nowa zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów.

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

Sporządzony projekt planu nie wykazuje niezgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w związku z oceną aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą nr LXXII/904/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 września 2018 r. W ww. analizie wskazano bowiem zarówno na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych planami miejscowymi jak i na konieczność 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 m. in. określenie liczby

miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że wskaźnik ekonomiczny (efekt finansowy) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu jest równy zero. Oznacza to, że uchwalenie tegoż projektu planu nie będzie skutkować uzyskaniem dochodów czy poniesieniem wydatków przez Gminę.