

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bytom – etap V – dla terenu położonego w rejonie ulicy Bażantowej**

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) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXXII/915/22 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom - etap V - dla terenu położonego w rejonie ulicy Bażantowej, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. i uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom – etap V dla terenu położonego w rejonie ulicy Bażantowej, 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 powodzą, 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - c) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - d) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone literą „e”;
- 6) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice” – numer systemowy 331;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki” – numer systemowy 329;
- 3) granica parku „Fazaniec” ujętego w rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;
- 4) strefy w odległości 50m, 150m, 500m od granicy istniejących cmentarzy;

5) granica terenów zamkniętych.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji górniczej węgla kamiennego;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 4) wodociąg magistralny DN 630 PE.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 4) 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;
- 5) 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 nadwieszów 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;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 7) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - b) wskaźniku nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w art. 2 pkt 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) 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;
- 9) 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.);
- 10) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 12) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, których realizacji zakazuje się w ramach ustalonego w planie rodzaju przeznaczenia lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 13) 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;
- 14) usługach nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą następujące podgrupy usług: biurowych, fryzjerskich i kosmetycznych, handlu detalicznego oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, zajęciowe;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej i bariery akustycznej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;
- 16) terenie zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleni urządzonej, zieleni

izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na terenach komunikacji drogowej publicznej, o których mowa w §35 realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 4) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z 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 wydobywania kopalin,
 - f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin;
- 3) 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** na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - b) tereny oznaczone symbolami: **1WS-ZN, 3ZP, 4ZP** 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** obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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

4. W zakresie ochrony powietrza:

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

2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników 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;

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną lub izolacyjną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;

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

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania sidingu elewacyjnego do wykończenia elewacji budynków.

2. Zakaz stosowania na elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

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

Rozdział 5.

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

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

2. Na obszarze planu występuje, oznaczona graficznie na rysunku planu, część północnego fragmentu Parku Fazaniec w Bytomiu wraz z doprowadzającą aleją topolową wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego decyzją numer A/854/2021 z dnia 26 lipca 2021r.

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

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

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

- 1) złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice” – numer systemowy 331;
- 2) złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki” – numer systemowy 329;

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

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

4. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytka eksploatacja górnicza węgla kamiennego, której orientacyjny zasięg na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

5. Na części obszaru objętego planem występują płytkie wody gruntowe o głębokości do 1,0 m p. p. t., których orientacyjny zasięg wskazano na rysunku planu.

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

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

1) minimalna szerokość frontów działek:

a) 8 m – dla terenów o symbolach: **1MN, 2 MN, 3MN, 4MN,**

c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 250 m² – dla terenów o symbolach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN,**

c) 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.

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

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

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

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

1) nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) zakładów produkcji żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

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

5) zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Dla terenów zabudowy położonych w odległości pomiędzy strefą - w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza do strefy w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza – oznaczonej graficznie na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN.

9. Zagospodarowanie terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

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

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

- 1) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP, 4ZP.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Orzegowską i Zabrzańską.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych – zgodnie z warunkami zawartymi w **§ 35 ÷ § 36** 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 parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- b) dla lokali handlowych – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce parkingowe 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 $6 \div 15$,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $16 \div 40$,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $41 \div 100$,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) zakaz wliczania powierzchni miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 i 2 w powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej.

§ 15. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1, dopuszcza się ich realizację:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4 i 5.

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

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

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

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

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren parkingu.
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się usługi z zakresu usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny;
 - 3) zabudowa garażowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usytuowana na tej samej działce budowlanej.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d;
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, garaży, budynków gospodarczych realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literą „e”: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w obszarze poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literą „e” dopuszcza się lokalizowanie garaży i budynków gospodarczych;
- 7) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9,6m do 16,2m – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9,7m do 11,2m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-ZN**– teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację urządzeń wodnych.

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

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** – tereny zieleni urządzonej ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren zieleni naturalnej;
2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) parking może być realizowany wyłącznie w formie parkingu terenowego,
 - 2) udział przeznaczenia uzupełniającego – parkingi terenowe: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1
 - 3) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 4) dopuszcza się usunięcie drzew:
 - a) wynikające ze stanu zdrowotnego i bezpieczeństwa ludzi,
 - b) kolidujących z lokalizacją infrastruktury technicznej, pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń zastępczych na tym terenie.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budowli: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) maksymalna wysokość budowli infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40m;
 - 3) ustala się zakaz:
 - a) realizacji budynków,
 - b) realizacji placów zabaw.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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