UCHWAŁA NR LIV/737/22
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic 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 2021 r. poz. 1372, 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w związku z uchwałą XXIX/424/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic 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., z późn. zm. i uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic 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 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

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

a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

c) U – teren zabudowy usługowej,

d) U/Ukr – teren usług oraz usług kultu religijnego,

e) UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,

f) US – teren usług sportu i rekreacji,

g) ITE – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,

h) ITK – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,

i) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,

j) ZP/KS – teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji samochodowej,

k) ZP/US – teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji,

l) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,

m) ZI – teren zieleni izolacyjnej,

n) ZP – teren zieleni urządzonej,

o) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

p) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

q) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

r) KDW – teren drogi wewnętrznej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone literą „e”;

6) zespół obiektów o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;

7) teren o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego;

8) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

9) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

10) granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną;

11) 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 1”;

2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III”;

3) granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Miechowice”;

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

5) granica obszaru górniczego „Bytom III – ZG”;

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

7) granica terenu górniczego „Bytom III – ZG”;

8) pomnik przyrody;

9) strefa w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza.

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) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;

6) wodociąg magistralny DN 560 PE;

7) magistrala ciepłownicza 2 DN 400 mm wraz ze strefą ochronną.

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

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;

2) 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, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;

5) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;

6) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszeń takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;

8) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

9) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:

a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział 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 obiektów budowlanych, o których 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 najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

10) 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;

11) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

12) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;

13) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów, takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi itp.);

14) przeznaczeniu:

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

b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;

15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

16) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m^2, usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;

17) usługach komunalnych – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem gospodarki komunalnej przez jednostki samorządu terytorialnego, obejmującej w szczególności zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych – w zakresie określonym w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej oraz ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;

18) zabudowie składowej i magazynowej – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością polegającą na składowaniu i magazynowaniu materiałów i towarów;

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

20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

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

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

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

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

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

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

a) dróg publicznych,

b) linii tramwajowych,

c) infrastruktury technicznej,

d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

e) podziemnego wydobycia kopalin,

f) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,

g) stacji paliw,

h) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

i) stadionów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 2ITK, 4U;

4) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;

5) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem**:**

1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

a) tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 13MWU, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

b) tereny oznaczone symbolami: 1MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 11MWU, 12MWU, 14MWU, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) tereny oznaczone symbolami: 2MWU, 1U/Ukr, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,

d) tereny oznaczone symbolami: 2U i 10MWU, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD, 1ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 1ZP-US, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWU i 6U w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U i 8U, przy realizacji w budynkach usługowych pomieszczeń przeznaczonych do zamieszkania ludzi ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

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

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 1U/Ukr, 2U, 6U,

8U, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

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

4. W zakresie ochrony powietrza:

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

2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pylących.

5. W zakresie ochrony wód:

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

2) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;

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

4) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;

2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5, 6;

3) dopuszczenie na terenach 1UP, 2UP, 3UP, 4UP działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów wyłącznie dla celów produkcyjnych;

4) dopuszczenie na terenie 2ITK działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów wyłącznie dla celów usług komunalnych;

5) dopuszczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UP zbierania i magazynowania złomu metali;

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

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.

8. W zakresie ochrony przyrody:

1) na obszarze planu znajduje się istniejący pomnik przyrody, oznaczony graficznie na rysunku planu - Platan klonolistny (Platanus acerifolia) ustanowiony Decyzją nr 312 znak:

RL-op-831/32/73 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 1 grudnia 1973 r.;

2) dla pomnika przyrody, o którym mowa w pkt 1, obowiązują zapisy określone w przywołanym akcie prawnym.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków – za wyjątkiem terenów: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 2 ITK, 1US.

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

3. Na terenach: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 1US - dopuszczenie stosowania na nie więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku 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 znajdują się obiekty o wartościach kulturowych wpisane do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego:

1) nr rejestru: 1350 – zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego z końca XIX wieku przy ul. Matki Ewy 1:

a) kościół parafialny ewangelicko-augsburski z 1896 r., styl neogotycki,

b) plebania z 1894 r., styl historyzm,

c) dom Opieki z końca XIX w., styl uproszczony historyzm z elementami neogotyku,

d) dom Matki Ewy z przełomu XIX i XX w.,

e) dom „Cisza Syjonu” (dawny dom dziecka) z końca XIX w., styl neogotycki,

f) dom „Elim” z 1916 r. (nr rejestru: A/461/15);

2) nr rejestru: A/303/10 - Dawne założenie pałacowo-parkowe Thiele-Wincklerów w Bytomiu-Miechowicach, obecnie Park Ludowy między ul. Racjonalizatorów, ul. Jana Dzierżonia i ul. Księdza Jana Frenzla, którego integralnymi elementami są: układ kompozycyjny, zespół dendroflory, oficyna pałacowa, pozostałości pałacu Thiele-Wincklerów.

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

3. Na obszarze planu ustanawia się ochronę budynków oraz obiektu małej architektury o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

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

Numer porządkowy	Adres	Nazwa	Styl obiektu	Czas powstania
1.	Energetyki 1 - 1A	blok mieszkalny	Modernizm	1 ćwierć XX w.

2.	Energetyki 3	budynek mieszkalny	Modernizm	lata międzywojenne
3.	Generała Henryka Dąbrowskiego 5 - 7	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
4.	Hutnicza 2	kamienica	Secesja, modernizm	początek XX w.
5.	Hutnicza 5 - 7	kamienica	Modernizm	lata 20. XX w.
6.	Księdza Jana Frenzla 7	kamienica	Modernizm, art deco	lata międzywojenne
7.	Księdza Jana Frenzla 17	kamienica/familok	Historyzm	początek XX w.
8.	Księdza Jana Frenzla 25	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	koniec XIX w.
9.	Księdza Jana Frenzla 93	dom	Historyzm ceglany prosty	koniec XIX w.
10.	Ludwika Chroboka 7	kamienica/familok	Funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
11.	Ludwika Chroboka 9 – 9a	kamienica/familok	Funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
12.	Ludwika Chroboka 13 - 15	zespół bloków	Modernizm	lata międzywojenne
13.	Ludwika Chroboka 16	kamienica/familok	Funkcjonalizm, modernizm	lata międzywojenne
14.	Ludwika Chroboka 21 - 25	zespół bloków	Modernizm	lata międzywojenne
15.	Przelotowa 4 - 6	zespół kamienic	Historyzm ceglany prosty, modernizm	początek XX w.
16.	Przelotowa 8	kamienica	Modernizm prosty	lata 20. XX w.
17.	Przelotowa 9	kamienica	Modernizm	lata 30. XX w.
18.	Racjonalizatorów 3a	kamienica	Secesja, funkcjonalizm	lata 30. XX w.
19.	Racjonalizatorów 5	kamienica	Funkcjonalizm	lata 30. XX w.
20.	Skośna 1	kamienica	Modernizm	lata międzywojenne

5. Ustala się szczegółowe zasady ochrony budynków wymienionych w pkt 4:

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kąta nachylenia i kształtu dachu, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien oraz detali architektonicznych;

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,

b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych, drzwiowych oraz bram przejazdowych, z zastrzeżeniem pkt 7,

c) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna, listwy plastikowe, tynki mozaikowe, blachy profilowane i okładziny z płytek gresowych,

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

3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu oraz rozmieszczenie, proporcje i podziały okien oraz detali architektonicznych;

4) dopuszcza się docieplanie elewacji budynków z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji, w tym odtworzeniem detalu architektonicznego lub okładzin istniejących przed dociepleniem, z materiału tożsamego z materiałem pierwotnym – z wyłączeniem następujących budynków lub ich części:

a) bloku mieszkalnego Energetyki 1 - 1A (oznaczonego nr 1),

b) kamienicy/familoka przy ul. Generała Henryka Dąbrowskiego 5 - 7 (oznaczonej nr 3) – elewacja frontowa,

c) kamienicy przy ul. Hutniczej 2 (oznaczonej nr 4) – elewacja frontowa, południowa oraz zachodnia,

d) kamienicy przy ul. Hutniczej 5 - 7 (oznaczonej nr 5) – elewacja frontowa,

e) kamienica przy ul. Księdza Jana Frenzla 7 (oznaczonej nr 6) – elewacja frontowa,

f) kamienicy/familoka przy ul. Księdza Jana Frenzla 17 (oznaczonej nr 7),

g) kamienicy/familoka przy ul. Księdza Jana Frenzla 25 (oznaczonej nr 8),

h) domu przy ul. Księdza Jana Frenzla 93 (oznaczonego nr 9),

i) zespołu kamienic przy ul. Przelotowej 4 - 6 (oznaczonych nr 15) – elewacje frontowe;

5) dopuszcza się stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki (z wyłączeniem bloku mieszkalnego Energetyki 1 - 1A), blachy płaskiej, wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym;

6) dopuszcza się montaż okien połaciowych z zachowaniem kompozycji rozmieszczenia otworów okiennych na elewacji;

7) przy zmianie funkcji usługowej ulokowanej w parterach budynków na mieszkania, dopuszcza się zmianę istniejących witryn i drzwi wejściowych na okna - z zachowaniem rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien jak na kondygnacjach wyższych budynku.

6. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlega obiekt małej architektury – latarnia z ławeczką przy skrzyżowaniu z ul. Racjonalizatorów (styl modernizm, lata międzywojenne), dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony: nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

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) złoże węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice 1”;

2) złoże węgla kamiennego „Bytom III”.

2. Na obszarze planu występują następujące tereny i obszary górnicze:

1) teren górniczy „Bobrek-Miechowice 1”;

2) teren górniczy „Bytom III – ZG”;

3) obszar górniczy „Bobrek-Miechowice 1”;

4) obszar górniczy „Bytom III – ZG”.

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.

5. Dla pomnika przyrody, oznaczonego graficznie na rysunku planu – Platan klonolistny (Platanus acerifolia) ustanowiony Decyzją nr 312 znak: RL-op-831/32/73 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 1 grudnia 1973 r. – obowiązują zapisy określone w przywołanym akcie prawnym.

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: 1MW ÷ 10MW, 1MWU ÷ 13MWU, 1U ÷ 12U, 1U/Ukr,

b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1UP ÷ 3UP,

c) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KS ÷ 4KS, 1ZP/KS, 2ZP/KS,

d) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 500 m^2 – dla terenów o symbolach: 1MW ÷ 10MW, 1MWU ÷ 13MWU, 1U ÷ 12U, 1U/Ukr,

b) 1000 m^2 – dla terenów o symbolach: 1UP ÷ 3UP,

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

d) 100 m^2 – dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 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^2.

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:

a) instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej,

b) instalacji na terenie 2UP.

6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MW ÷ 10MW, 1MWU ÷ 13MWU.

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. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZP, 3ZP, 1ZD, 12ZP, 1ZP-US, 5MW, 6MW, 7MW, 7MWU, 8MWU, 4KS.

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: Księdza Jana Frenzla, Jana Dzierżonia oraz al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w § 38 ÷ § 41 niniejszej uchwały.

4. W zakresie obsługi parkingowej na obszarze objętym planem ustala się:

1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,

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

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

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

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

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

g) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników; przy czym dla terenu 1UP - 1 miejsce parkingowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

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

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

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

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

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

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

b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;

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

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

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

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

3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;

2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 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: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi – na terenie 10MW, 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 zbiorowe na terenie 1MW;

2) istniejące usługi na terenie 1MW.

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 0,01 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

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

- na terenach: 8MW, 9MW, 10MW: 20,0 m,

- na pozostałych terenach: 24,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach 8MW, 9MW, 10MW: 15,0 m,

- na pozostałych terenach: 18,0 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, garaży zbiorowych i budynków gospodarczych, realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literą „e”: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 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) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenach: 7MW, 9MW, 10MW,

b) płaskie - na pozostałych terenach;

3) realizacja usług w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji;

4) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) wbudowanych,

b) zbiorowych – na terenie 7MW.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

d) usługi oświaty - wyłącznie na terenie 10MWU,

e) usługi hotelarskie – wyłącznie na terenach: 2MWU i 13MWU,

f) domy dziecka, domy opieki i pomocy społecznej – wyłącznie na terenie 2 MWU;

2) uzupełniające:

a) garaże – na terenach: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – na terenie 1MWU;

2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pełniącej funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych – na terenie 1MWU.

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 3MWU i 5MWU: 10%,

b) na pozostałych terenach: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

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

- na terenach: 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU: 24,0 m,

- na pozostałych terenach: 20,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU: 18,0 m,

- na pozostałych terenach: 15,0 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, garaży zbiorowych i budynków gospodarczych, realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literą „e”: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 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) płaskie - na terenach: 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 12MWU,

b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na pozostałych terenach;

3) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) zbiorowych – na terenach 7MWU i 13MWU,

b) wbudowanych – na terenach: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU;

4) na terenie 6MWU nie dopuszcza się realizacji nowych, wolnostojących budynków usługowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 8U, 9U, 10U, 11U – tereny zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży,

b) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,

c) salony samochodowe realizowane w formie budynków,

d) stacje paliw – za wyjątkiem terenów: 3U i 9U,

e) rzemiosło – na terenie 3U;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane i zbiorowe,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,

c) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym – na terenie 8U.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

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

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

2) dachy:

a) płaskie – na terenie 3U,

b) wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45° – na pozostałych terenach.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) usługi oświaty,

c) usługi hotelarskie,

d) domy dziecka, domy opieki i pomocy społecznej;

2) uzupełniające: 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 0,01 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: 15,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży,

b) usługi komunalne, w tym schronisko dla zwierząt,

c) zbiornik retencyjny,

d) cmentarz dla zwierząt;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane i zbiorowe,

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: 15%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

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

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 – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U i 6U – tereny zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) drobna wytwórczość (istniejący zakład kamieniarski) – na terenie 6U;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane i zbiorowe,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,

c) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym - na terenie 6U.

2. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 3 i 4.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 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 - wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży,

b) zabudowa składowa i magazynowa,

c) bazy,

d) stacje paliw;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane i zbiorowe,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,

c) parkingi wielopoziomowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy - wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/Ukr – teren usług oraz usług kultu religijnego, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) usługi hotelarskie,

c) domy opieki i pomocy społecznej,

d) usługi kultu religijnego wraz z obiektami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością kultu religijnego i służącymi jej realizacji takimi jak: plebanie, domy parafialne, sale katechetyczne, świetlice;

2) uzupełniające:

a) parkingi terenowe,

b) garaże wbudowane i 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 0,01 do 2,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla kościoła wraz z wieżą: 25,0 m,

- dla pozostałych budynków: 15,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy - wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,

b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobyciem kopalin,

c) zabudowa składowa i magazynowa,

d) zabudowa handlu hurtowego,

e) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,

f) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,

g) stacje paliw;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane i zbiorowe,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 24,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UP i 3 UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,

b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobyciem kopalin,

c) zabudowa składowa i magazynowa,

d) zabudowa handlu hurtowego,

e) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,

f) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,

g) stacje paliw,

h) ogniwa fotowoltaiczne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW wraz z zabudową z nimi związaną - w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu – na terenie 2UP;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane i zbiorowe,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,

c) parkingi wielopoziomowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 24,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 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) nakaz utworzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m wzdłuż granicy z terenami: 2KDZ i 3KDD;

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,

b) zabudowa produkcyjna, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobyciem kopalin,

c) zabudowa składowa i magazynowa,

d) zbieranie i magazynowanie złomu metali;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane i zbiorowe,

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: 15%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45º.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US – teren usług sportu i rekreacji, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – 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;

2) uzupełniające:

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

b) usługi hotelarskie, 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 15,0 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

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

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.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ITE – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;

2) uzupełniające: 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: 40%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, w tym obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 10 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ITK, 2ITK - tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, w tym: oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków;

2) uzupełniające:

a) parkingi terenowe,

b) zieleń izolacyjna,

c) usługi komunalne, w tym zbieranie odpadów – wyłącznie na terenie 2ITK.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wysokość zabudowy:

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

- dla terenu 1ITK: 16,0 m,

- dla terenu 2ITK: 20,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla tereny 1ITK: 10,0 m,

- dla terenu 2ITK: 15,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz utworzenia pasa zieleni izolacyjnej:

a) dla terenu 1ITK – o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż granicy z terenem 11MWU,

b) dla terenu 2ITK – o szerokości minimum 10,0 m wzdłuż granicy z terenem 2ZD;

3) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS, 4KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) garaże zbiorowe,

b) parkingi terenowe,

c) parkingi wielopoziomowe – na terenie 3KS,

d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych – na terenie 4 KS;

2) uzupełniające: zieleń urządzona.

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

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

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla parkingów wielopoziomowych: 12,0 m,
- dla garaży zbiorowych: 3,0 m,
- dla budynków pełniących funkcje stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych: 5,0 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, garaży zbiorowych i budynków gospodarczych, realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi literą „e”: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/KS i 2ZP/KS – tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji samochodowej, ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) parkingi terenowe,

c) garaże zbiorowe – na terenie 1ZP/KS,

d) parkingi wielopoziomowe – na terenie 1ZP/KS,

e) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych – na terenie 1ZP/KS.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

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,
- dla budynków pełniących funkcje stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych: 5,0 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.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/US – teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) usługi sportu i rekreacji, w tym: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: parkingi terenowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość hal pneumatycznych i namiotowych: 15,0 m;

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

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

1) budynków;

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

3) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, ustala się przeznaczenie: teren rodzinnych ogrodów działkowych.

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

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI i 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 – 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 realizacji budynków;

2) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej;

3) dopuszcza się usuniecie drzew wynikające ze stanu zdrowotnego i bezpieczeństwa ludzi.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) uzupełniające: terenowe urządzenia przeznaczone na cele sportu i rekreacji – na terenach: 2ZP i 4ZP.

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

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13ZP i 14ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) teren zieleni urządzonej,

b) zabudowa dawnego pałacu Thiele-Wincklerów w Bytomiu-Miechowicach – wyłącznie na terenie 14ZP;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia przeznaczone na cele sportu i rekreacji,

b) usługi – wyłącznie na terenie 14ZP, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.

2. Dopuszcza się odbudowę oraz rozbudowę i nadbudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 13ZP: 80%,

b) dla terenu 14ZP: 40%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla terenu 14ZP: od 0,01 do 1,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dla terenu 14ZP: 40%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy dawnego pałacu Thiele-Wincklerów w Bytomiu-Miechowicach, wraz z wieżą: 33,0 m.

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

1) zakaz realizacji budynków na terenie 13ZP;

2) dopuszcza się realizacje usług z zakresu: administracji, gastronomii, handlu i kultury, wyłącznie w ramach zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b;

3) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDZ: od 17,8 m do 21,4 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDZ: od 16,7 m do 38,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla położonego w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ obiektu o wartościach kulturowych ujętego w gminnej ewidencji zabytków (oznaczonego na rysunku planu) obowiązują również ustalenia § 8.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDL: od 12,8 m do 23,4 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDL: od 13,9 m do 16,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3KDL: od 20,0 m do 59,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDL: od 10,6 m do 16,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5KDL: od 10,0 m do 14,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 6KDL: od 19,7 m do 21,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDD: od 11,8 m do 21,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDD: od 10,8 m do 13,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3KDD: od 10,8 m do 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDD: od 12,0 m do 15,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5KDD: od 10,4 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 6KDD: od 10,0 m do 23,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 7KDD: od 10,0 m do 11,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu 8KDD: od 7,2 m do 9,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu 9KDD: od 9,0 m do 10,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla terenu 10KDD: od 9,2 m do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KWD, 5KDW ustala się przeznaczenie:

1) droga wewnętrzna;

2) miejsca postojowe w pasie drogowym.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDW: od 7,8 m do 13,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDW: od 5,8 m do 16,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3KDW: od 5,0 m do 23,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDW: od 5,0 m do 18,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5KDW: od 12,8 m do 56,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

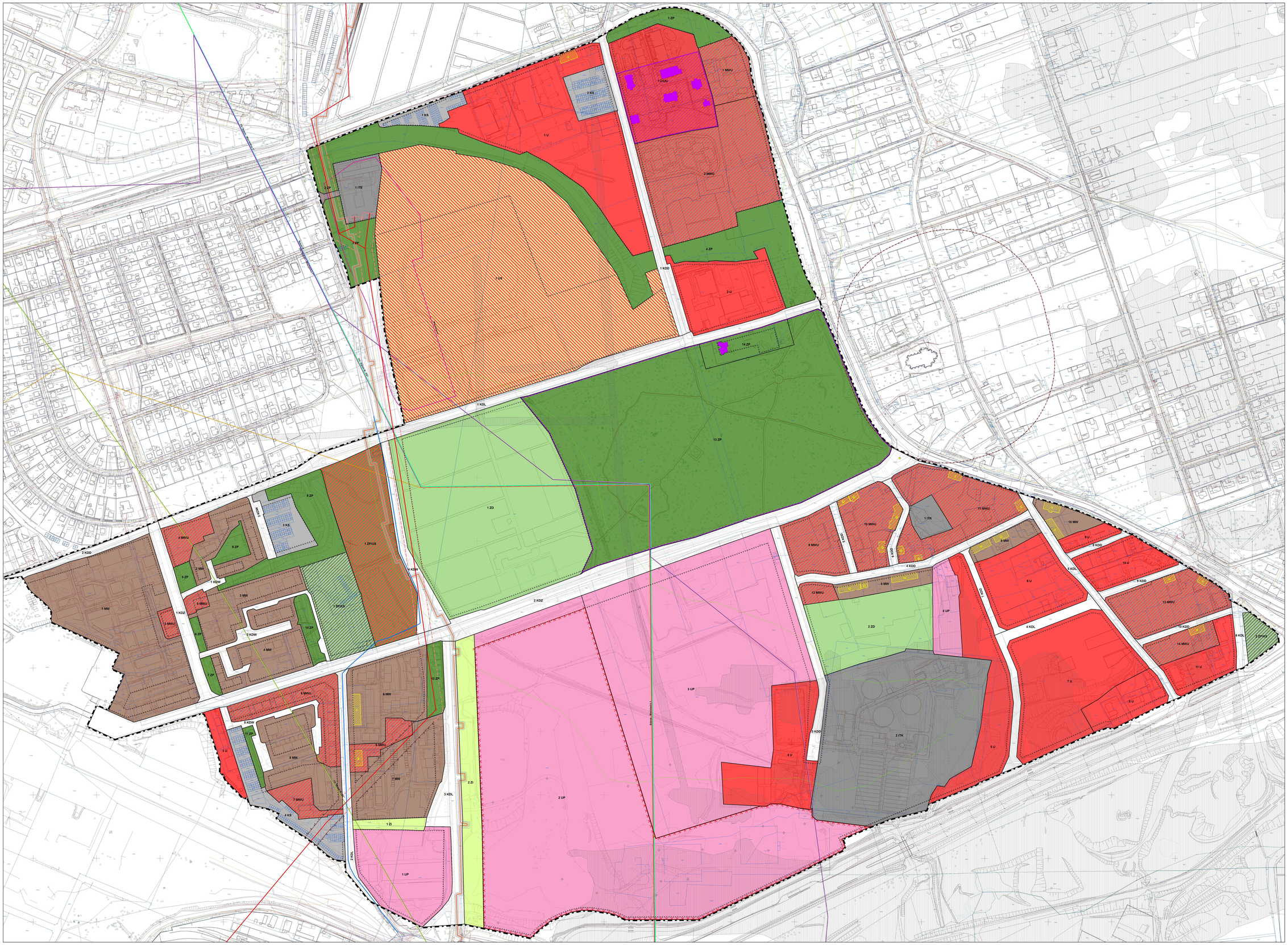
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Janas

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/737/22
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 lutego 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIECHOWIC W BYTOMIU

1:1 000

0 25 50 100 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIV/737/22 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 28 LUTEGO 2022 r.
RYSUNEK PLANU

LEGENDA

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- U – teren zabudowy usługowej
- UUiNz – teren usług oraz usług kultu religijnego
- UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- teren usług sportu i rekreacji
- ITE – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
- ITK – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji
- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej
- ZP/KS – teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji samochodowej
- ZP/US – teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji
- ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych
- ZI – teren zieleni izolacyjnej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW – teren drogi wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone literą „a"
- zespół obiektów o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego
- teren o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego
- budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekt małej architektury o wartościach kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- granica terenu wyznaczonego na rozmieszczenie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV

Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- "Bobrek-Miechowice 1" – granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bobrek-Miechowice 1"
- "Bytom III" – granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bytom III"
- "Miechowice" – granica udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Miechowice"
- granica obszaru górniczego "Bobrek - Miechowice 1"
- granica obszaru górniczego "Bytom III - ZG"
- granica terenu górniczego "Bobrek - Miechowice 1"
- granica terenu górniczego "Bytom III - ZG"
- pomnik przyrody
- strefa w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza

Informacje niebędące ustaleniami planu:

- granice i numery działek ewidencyjnych
- zlikwidowane szyby i szybiki porudne
- orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej
- orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- wodociąg magistralny DN 560 PE
- magistrala ciepłownicza 2 DN 400 mm wraz ze strefą ochronną

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Maliczyk
projektant: mgr inż. Katarzyna Danilukˑ-Lipińska
projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mach

WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM:

PRZESTRZENIERZA WIEJSKIEJ TERENÓW			
TERENY KOMUNIKACJI			
TERENY DROGI	AUTOSTRADA A1		KDA
	DROGI GŁÓWNE PRZYSPIESZONE		KDGP
	DROGI GŁÓWNE		KDG
	DROGI ZBIORCZE		KDZ
	DROGI LOKALNE		KDL
	DROGI DOJAZDOWE		KDD
TERENY KOLEJOWE	TERENY KOLEJOWE		TK
	TERENY STACJI KRAWĘDZIOWYCH		TKk
TERENY ZABUDOWY			
ZAMIEJSCOWEJ	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		E1
MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ		M1
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		M2
USŁUG	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		U1
	TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU		U2
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		U3
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ		UP
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ		UK
	TERENY ZABUDOWY GÓRNICZO - PRZEMYSŁOWEJ		UB
	TERENY ZABUDOWY GÓRNICZO - USŁUGOWEJ		UB
PRODUKCJI	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ		P1
	TERENY ZABUDOWY SKŁADOWO-MAGAZYNOWEJ		P2
	TERENY KURZOPLENIOWE		P3
	TERENY TECHNICZNOŚCIOWE		PN
INFRASTRUKTURY	TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GAZOWNICTWA		T1
ZIELENI	TERENY CMENTARZY		Z1
	TERENY ZIELENI		Z2
	TERENY ZIELENI I WODY NR 2		Z4
	TERENY ZIELENI NR 3		Z5
TERENY ZIELONYCH PRZESTRZENNYCH			
ZIELENI	TERENY ZIELENI PARKOWEJ		Z1
	TERENY ZIELENI TRADYCYJNEJ		Z2
	TERENY ZIELENIOWE CZENNICKIE		Z6
TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
PARKI	TERENY PARKÓW		P1
TERENY ZIELENIOWE	TERENY ZIELENIOWE		TZ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/737/22
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 lutego 2022 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 2021 r. poz. 741, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2021 r. do 23 grudnia 2021 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 7 stycznia 2022 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/737/22
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 lutego 2022 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic w Bytomiu, Gmina Bytom może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

1) budżet gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/737/22
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 lutego 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic w Bytomiu opracowany został na podstawie uchwały XXIX/424/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic w Bytomiu.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmujący powierzchnię 142,96 ha, ograniczony jest: od północy i wschodu ul. Księdza Jana Frenzla, od zachodu granicą istniejącej zabudowy zespołów mieszkaniowych i od południa fragmentem al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego.

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. (z późn. zm.).

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 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 objętym projektem planu występują: zespół obiektów o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego oraz teren o wartościach kulturowych wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego.

W obszarze projektu planu znajdują się budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których – w celu ich ochrony – określono nakazy, zakazy i dopuszczenia. Ponadto, na terenie tym występuje obiekt małej architektury o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego plan ustala szczegółowe zasady ochrony.

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 południowej części Miechowic w Bytomiu, możliwości składania wniosków i uwag oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic 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 23 listopada 2021 r. do 23 grudnia 2021 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic w Bytomiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 14 grudnia 2021 r. – za pomocą środków porozumiewania się na odległość – dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Miechowic w Bytomiu w terminie od 23 listopada 2021 r. do 7 stycznia 2022 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 2021 r. poz. 741, 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.

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

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

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

Sporządzony projekt planu nie wykazuje niezgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, 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, w tym 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 południowej części Miechowic w Bytomiu wynosi 1 934 985 zł. Oznacza to, że uchwalenie tegoż projektu planu będzie skutkować uzyskaniem dochodów przez Gminę.