UCHWAŁA NR LXII/817/22
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 20 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem „Łagiewniki - Wschód”

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 2022 r. poz. 559, 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 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą nr XXII/325/19 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem „Łagiewniki – Wschód” stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwany planem „Łagiewniki – Wschód” 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 dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwany planem „Łagiewniki – Wschód”, 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

e) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

f) U – teren zabudowy usługowej,

g) UC – teren zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ,

h) Ukr – teren usług kultu religijnego,

i) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej

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

k) ZC – teren cmentarza,

l) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,

m) ZI – teren zieleni izolacyjnej,

n) ZN – teren zieleni nieurządzonej,

o) ZP – teren zieleni urządzonej,

p) ZWS – teren zieleni ze zbiornikiem wodnym,

q) KDG/KT – teren drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,

r) KDZ/KT – teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,

s) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

t) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

u) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

w) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,

x) KDG/KT/KDZ – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym i drogi publicznej klasy zbiorczej,

y) KDG/KT/KDL – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym i drogi publicznej klasy lokalnej;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone literą „e”;

7) budynki o wartościach kulturowych ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych województwa śląskiego;

8) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych ujęty w rejestrze zabytków nieruchomych województwa śląskiego;

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

10) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

11) obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

12) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

13) istniejące budynki mieszkalne oznaczone literą „m”;

14) odcinki dróg z historycznymi nawierzchniami objęte ochroną w planie;

15) granica historycznego zespołu zabudowy centrum Łagiewnik o proweniencji średniowiecznej;

16) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

1) granica złoża węgla kamiennego „Barbara-Chorzów” – nr systemowy 333;

2) budowle ochronne obrony cywilnej, zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Śląski Urząd Wojewódzki;

3) strefy w odległości 50,0 m i 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza;

4) stanowisko archeologiczne wraz z numerem porządkowym.

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

1) granica administracyjna miasta;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

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

4) główne projektowane ścieżki rowerowe;

5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;

6) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki wraz z odgałęzieniami oraz strefą techniczną;

7) gazociąg podwyższonego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice-Łagiewniki wraz z odgałęzieniami oraz strefą techniczną;

8) wodociąg magistralny DN 400;

9) 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) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;

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

5) 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;

6) małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;

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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 70% długości i powierzchni tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, okap dachu, oraz schody zewnętrzne, podjazdy, dla których ustala się, iż ich obrys może

przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;

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

10) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:

a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział 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;

11) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;

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

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

14) przeznaczeniu:

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

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

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

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

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

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

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 obowiązujące i 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) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

h) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

i) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;

3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;

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

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

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

a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 1MW/MN, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,

c) tereny oznaczony symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) tereny oznaczone symbolami: 5MWU, 9MWU, 1U, 6U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,

e) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 2ZD, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MW, 11MW, 12MW, 15MW, 20MW, 3MWU, w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

3) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie

z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 1MW/MN 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;

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

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;

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

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków – za wyjątkiem terenów: 10U, 11U, 12U, 1UC, 2UC.

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

3. Na terenach 10U, 11U, 12U, 1UC, 2UC - dopuszczenie stosowania na nie więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

4. Nakaz zachowania historycznego zespołu zabudowy centrum Łagiewnik o proweniencji średniowiecznej, w tym: pierwotnego układu ulicowego, kwartałów zabudowy, rozmieszczenia i gabarytów budynków, układu zieleni urządzonej, na zasadach określonych w niniejszym planie.

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

§ 8. 1. Na obszarze planu występują następujące budynki o wartościach kulturowych ujęte w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego:

Numer porządkowy	Adres	Nr rejestru	Opis obiektu	Styl	Czas powstania
1.	ul. Prosta 4	A/1471/92	remiza strażacka	Historyzm	1911 r.
2.	ul. Świętych Cyryla i Metodego	A/534/2019	kościół parafialny pw. św. Jana Nepomucena	Neogotyk	XIX w.

2. Na obszarze planu występuje obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – krzyż przydrożny z okresu średniowiecza, położony przy ul. świętych Cyryla i Metodego, ujęty w rejestrze zabytków ruchomych województwa śląskiego nr B-498/75.

3. Dla budynków oraz obiektu budowlanego ujętych w Rejestrze zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego 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.

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

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

Numer porządkowy	Adres	Nazwa	Styl obiektu	Czas powstania
1.	Apteczna 2	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
2.	Apteczna 3	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
3.	Armii Krajowej 2	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
4.	Armii Krajowej 3	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.

5.	Armii Krajowej 4	kamienica	Modernizm	lata międzywojenne
6.	Armii Krajowej 5	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
7.	Armii Krajowej 6	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
8.	Armii Krajowej 7	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
9.	Armii Krajowej 8	kamienica z oficyną	Historyzm	XIX/XX w.
10.	Armii Krajowej 9	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
11.	Armii Krajowej 10	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
12.	Armii Krajowej 11	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
13.	Armii Krajowej 13	Plebania w zespole kościoła pw. św. Jana Nepomucena	Historyzm	początek XX w.
14.	Armii Krajowej 14	kamienica z oficyną	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
15.	Armii Krajowej 15	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
16.	Armii Krajowej 19	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
17.	Armii Krajowej 20	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
18.	Armii Krajowej 21	kamienica	Historyzm ceglany prosty	koniec XIX w.
19.	Armii Krajowej 22	kamienica/familok z oficyną	Historyzm	XIX/XX w.
20.	Armii Krajowej 23	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
21.	Armii Krajowej 25	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	początek XX w.
22.	Armii Krajowej 28	kamienica/familok	Modernizm, historyzm	początek XX w.
23.	Armii Krajowej 29	kamienica	Neogotyk, Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
24.	Armii Krajowej 30	kamienica	Historyzm ceglany prosty	Początek XX w.
25.	Armii Krajowej 33	kamienica	Historyzm ceglany prosty	1 ćwierć XX w., nadbudowana w latach międzywojennych
26.	Armii Krajowej 34	kamienica z oficyną	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.

27.	Armii Krajowej 44	zespół bloków z komórkami gospodarczymi	Modernizm, historyzm	początek XX w.
28.	Armii Krajowej 46	zespół bloków z komórkami gospodarczymi	Modernizm, historyzm	początek XX w.
29.	Armii Krajowej 48	zespół bloków z komórkami gospodarczymi	Modernizm, historyzm	Początek XX w.
30.	Armii Krajowej 50	zespół bloków z komórkami gospodarczymi	Modernizm, historyzm	Początek XX w.
31.	Armii Krajowej 52	zespół bloków z komórkami gospodarczymi	Modernizm, historyzm	początek XX w.
32.	Armii Krajowej 54	zespół bloków z komórkami gospodarczymi	Modernizm, historyzm	początek XX w.
33.	Górnośląska 19	kamienica	Historyzm (elementy), modernizm	1 ćwierć XX w.
34.	Górnośląska 21	kamienica	Modernizm	1 ćwierć XX w.
35.	Joachima Lelewela 1	kamienica	Modernizm	lata międzywojenne
36.	Joachima Lelewela 3	kamienica	Modernizm	lata międzywojenne
37.	Joachima Lelewela 5	kamienica	Modernizm	lata międzywojenne
38.	Joachima Lelewela 6	kamienica	Modernizm, funkcjonalizm	lata międzywojenne
39.	Joachima Lelewela 7	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
40.	Joachima Lelewela 8	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
41.	Joachima Lelewela 10	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
42.	Joachima Lelewela 12	kamienica	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
43.	Jałowcowa 2	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	1 ćwierć XX w.
44.	Jałowcowa 3	kamienica/familok	Modernizm (elementy)	1 ćwierć XX w.
45.	Jałowcowa 5	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
46.	Krzyżowa	schron bojowy Zespołu Fortyfikacji Obszaru Warownego "Śląsk" - Punkt Oporu Łagiewniki		1936 r.

47.	Krzyżowa 6	kamienica/familok	Modernizm	lata 20. XX w.
48.	Krzyżowa 6a	kamienica/familok	Modernizm	lata 20. XX w.
49.	Krzyżowa 6b	kamienica/familok	Modernizm	lata 20. XX w.
50.	Krzyżowa 8	kamienica	Modernizm prosty	lata 20. XX w.
51.	Krzyżowa 8a	kamienica	Modernizm prosty	lata 20. XX w.
52.	Krzyżowa 14	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
53.	Księdza Piotra Ściegiennego 3	kamienica/familok	Modernizm	początek XX w.
54.	Księdza Piotra Ściegiennego 5	kamienica/familok	Modernizm	początek XX w.
55.	Księdza Piotra Ściegiennego 7	kamienica/familok	Modernizm	początek XX w.
56.	Księdza Feliksa Zielińskiego 1	familok, oficyna, komórki gospodarcze	Historyzm prosty	początek XX w.
57.	Księdza Feliksa Zielińskiego 2	kamienica	Modernizm	1 ćwierć XX w.
58.	Księdza Feliksa Zielińskiego 3	kamienica/familok	Modernizm	początek XX w.
59.	Księdza Feliksa Zielińskiego 4	kamienica/familok	Modernizm	początek XX w.
60.	Księdza Feliksa Zielińskiego 5	kamienica	Modernizm	1 ćwierć XX w.
61.	Księdza Feliksa Zielińskiego 6	kamienica	Modernizm	1 ćwierć XX w.
62.	Palińskiego 1	kamienica	Modernizm (elementy)	1934
63.	Palińskiego 2	zespół kamienic/bloków	Modernizm	początek XX w.
64.	Palińskiego 3	kamienica	Secesja (elementy), modernizm	1 ćwierć XX w.
65.	Palińskiego 4	zespół kamienic/bloków	Modernizm	początek XX w.
66.	Palińskiego 9	kamienica	Modernizm	1 ćwierć XX w.
67.	Prosta 2	kamienica	Funkcjonalizm, modernizm	1 ćwierć XX w., nadbudowana w latach międzywojennych

68.	Świętego Piotra 7	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	początek XX w.
69.	Świętego Piotra 9	kamienica	Historyzm, modernizm	XIX/XX w.
70.	Świętochłowicka 2	kamienica/familok	Modernizm	początek XX w.
71.	Świętochłowicka 4	kamienica	Historyzm (elementy)	1 ćwierć XX w.
72.	Świętochłowicka 10	budynek zespołu szkół	Historyzm (elementy), modernizm	XIX/XX w., rozbudowany lata międzywojenne, lata 90. XX w. (sala gimnastyczna)
73.	Świętochłowicka 28	kamienica	Secesja, modernizm	początek XX w.
74.	Świętochłowicka 44	kamienica	Historyzm	koniec XIX w.
75.	Świętojańska 2	kamienica	Historyzm, modernizm	XIX/XX w.
76.	Świętojańska 4	kamienica	Historyzm, modernizm	XIX/XX w.
77.	Świętojańska 5	kamienica	Historyzm, modernizm	XIX/XX w.
78.	Świętojańska 6	kamienica	Historyzm, modernizm	XIX/XX w.
79.	Świętojańska 7	kamienica	Historyzm, modernizm	XIX/XX w.
80.	Świętych Cyryla i Metodego 4	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
81.	Świętych Cyryla i Metodego 6	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
82.	Świętych Cyryla i Metodego 8	budynek biurowy	Modernizm prosty	1 ćwierć XX w.
83.	Świętych Cyryla i Metodego 10	kamienica	Modernizm prosty	1 ćwierć XX w.
84.	Świętych Cyryla i Metodego 12	kamienica	Historyzm ceglany prosty	1902
85.	Świętych Cyryla i Metodego 14	kamienica	Historyzm prosty	koniec XIX w.
86.	Świętych Cyryla i Metodego 16	kamienica	Modernizm (elementy)	lata międzywojenne
87.	Świętych Cyryla i Metodego 18	kamienice bliźniacze, za nr 18 oficyna tylna	Historyzm ceglany prosty	ok. 1900
88.	Świętych Cyryla i Metodego 19	kamienica	Historyzm ceglany prosty	koniec XIX w.

89.	Świętych Cyryla i Metodego 20	kamienice bliźniacze, za nr 18 oficyna tylna	Historyzm ceglany prosty	ok. 1900
90.	Świętych Cyryla i Metodego 23	kamienica	Modernizm prosty	lata międzywojenne
91.	Świętych Cyryla i Metodego 23a	kamienica	Historyzm	koniec XIX w.
92.	Świętych Cyryla i Metodego 29	kamienica	Historyzm ceglany prosty	1902
93.	Świętych Cyryla i Metodego 31	kamienica	Modernizm, Historyzm ceglany prosty	początek XX w.
94.	Świętych Cyryla i Metodego 33	kamienica	Neorenesans	koniec XIX w.
95.	Świętych Cyryla i Metodego 37	kamienica	Modernizm, secesja	początek XX w.
96.	Świętych Cyryla i Metodego 38	budynek dawnego Urzędu Miejskiego, Urzędu Telekomunikacji, Policji	Historyzm, modernizm	początek XX w.
97.	Świętych Cyryla i Metodego 42	kamienica, stodoła w głębi działki	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
98.	Świętych Cyryla i Metodego 43	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
99.	Świętych Cyryla i Metodego 44	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
100.	Świętych Cyryla i Metodego 45	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
101.	Świętych Cyryla i Metodego 46	kamienica z oficyną	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
102.	Świętych Cyryla i Metodego 48	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
103.	Świętych Cyryla i Metodego 49	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
104.	Świętych Cyryla i Metodego 51	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty	XIX/XX w.
105.	Świętych Cyryla i Metodego 56	kamienica/familok	Modernizm, Historyzm ceglany prosty	1 ćwierć XX w.
106.	Świętych Cyryla i Metodego 59	kamienica/familok	Secesja, Historyzm ceglany prosty	1909
107.	Świętych Cyryla i Metodego 62	kamienica/familok	Historyzm ceglany prosty, modernizm	początek XX w.

108.	Świętych Cyryla i Metodego 64	zagroda: dom, stodoła	Historyzm	XIX/XX w.
109.	Świętych Cyryla i Metodego 68	kamienica	Historyzm	koniec XIX w.

6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony: plebanii w zespole kościoła p.w. św. Jana Nepomucena położonej przy ul. Armii Krajowej 13 (oznaczonej nr 13), budynków zespołu szkół przy ul. Świętochłowickiej 10 (oznaczonych nr 72), kamienicy przy ul. Świętochłowickiej 28 (oznaczonej nr 73) oraz budynku dawnego Urzędu Miejskiego, Urzędu Telekomunikacji, Policji położonego przy ul. Świętych Cyryla i Metodego 38 (oznaczonego nr 96):

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

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,

b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

c) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji i ich detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3,

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

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

f) zabudowy podcieni w obrębie wejścia głównego do budynku przy ul. Świętych Cyryla i Metodego 38;

3) dopuszcza się tynkowanie fragmentów elewacji niepokrytych cegłą, z zachowaniem głębokości ceglanego detalu architektonicznego oraz plastyki elewacji;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu oraz rozmieszczenie, proporcje i podziały okien, jak również detale architektoniczne;

5) dopuszcza się stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej, wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym;

6) nakazy i zakazy wymienione w pkt 1 oraz pkt 2 lit.: a, b, c nie dotyczą budynku sali gimnastycznej zespołu szkół przy ul. Świętochłowickiej 10.

7. Ustala się szczegółowe zasady ochrony zespołu bloków z komórkami gospodarczymi położonych przy ul. Armii Krajowej 44, 46, 48, 50, 52, 54 (oznaczonych nr: 27÷32) oraz zespołu kamienic/bloków przy ul. Palińskiego 2 i 4 (oznaczonego nr 63 i 65):

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków mieszkalnych oraz komórek gospodarczych, 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 i drzwiowych,

c) likwidacji lub zabudowy drewnianych balkonów w budynkach przy ul. Armii Krajowej 44, 46, 48, 50, 52, 54,

d) docieplania zewnętrznego i tynkowania elewacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 3,

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

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

3) dopuszcza się tynkowanie fragmentów elewacji nie pokrytych cegłą, z zachowaniem głębokości ceglanego detalu architektonicznego oraz plastyki elewacji;

4) dopuszcza się 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, zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się zmianę funkcji komórek gospodarczych położonych przy ul. Armii Krajowej 44, 46, 48, 50, 52, 54 na garaże, wraz z wymianą drzwi wejściowych na bramy garażowe;

6) dopuszcza się stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie dachówki ceramicznej lub blachodachówki, wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym.

8. Ustala się szczegółowe zasady ochrony: kamienicy położonej przy ul. Armii Krajowej 33 i ul. Prostej 2 (oznaczonej nr: 25 i 67), kamienicy/familoka położonej przy ul. Krzyżowej 6, 6a, 6b (oznaczonej nr: 47, 48, 49), kamienicy położonej przy ul. Krzyżowej 8 i 8a (oznaczonej nr: 50 i 51) oraz kamienicy położonej przy ul. Palińskiego 9 (oznaczonej nr 66):

1) nakaz:

a) ochrony skali i formy architektonicznej budynków, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien, detali architektonicznych,

b) ochrony kąta nachylenia i kształtu dachu – dla budynku przy ul. Palińskiego 9;

2) zakaz:

a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,

b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

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

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 obiektu, takich jak rozmieszczenie, proporcje i podziały okien oraz detale architektoniczne;

4) dopuszcza się docieplanie elewacji z zastosowaniem tynku cementowo-wapiennego w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły i odtworzeniem detalu architektonicznego oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji – z wyłączeniem elewacji frontowych kamienicy położonej przy ul. Armii Krajowej 33 i ul. Prostej 2;

5) dopuszcza się odtworzenie zamurowanych wtórnie otworów okiennych oraz detali architektonicznych w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

6) dopuszcza się przywrócenie pierwotnego kształtu i umiejscowienia otworów okiennych w parterze budynku położonego przy ul. Armii Krajowej 33 i ul. Prostej 2;

7) dopuszcza się stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej;

8) dopuszcza się stosowanie materiałów wymienionych w pkt 7 wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym.

9. Ustala się szczegółowe zasady ochrony schronu bojowego Zespołu Fortyfikacji Obszaru Warownego "Śląsk" - Punkt Oporu Łagiewniki, położonego przy ul. Krzyżowej (oznaczonego nr 46):

1) nakaz zachowania i utrzymania obiektu w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

2) zakaz zmiany ukształtowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu, z wyjątkiem działań mających na celu: zabezpieczenie obiektu, poprawę jego ekspozycji i odtworzenie oryginalnego ukształtowania terenu w sąsiedztwie obiektu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu wynikające z przebudowy drogi 1KDZ do parametrów określonych w planie.

10. Dla pozostałych budynków wymienionych w ust. 5, a niewyszczególnionych w ust.: 6 ÷ 9, ustala się następujące szczegółowe zasady ochrony:

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 8,

c) docieplania zewnętrznego i tynkowania ceglanych elewacji i jej detali architektonicznych, z zastrzeżeniem pkt 3,

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

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

3) dopuszcza się tynkowanie fragmentów elewacji nie pokrytych cegłą, z zachowaniem głębokości ceglanego detalu architektonicznego oraz plastyki elewacji;

4) 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;

5) dopuszcza się docieplanie, z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowym, popielatym lub naturalnej cegły, następujących części budynków:

a) pozbawionych otworów i detali architektonicznych ścian szczytowych budynków,

b) elewacji od strony wnętrz kwartałów,

c) oficyn oraz komórek i budynków gospodarczych;

6) dopuszcza się stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej;

7) dopuszcza się stosowanie materiałów wymienionych w pkt 6 wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym;

8) 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.

11. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlega obiekt budowlany – torowisko kolei wąskotorowej, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

1) nakaz zachowania nasypu oraz istniejących reliktów torowiska;

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

12. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlegają następujące obiekty małej architektury:

1) figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem przy skrzyżowaniu ulic: Tulipanów i Armii Krajowej;

2) krucyfiks z 1887 r., zlokalizowany obok budynku położonego przy ul. Świętych Cyryla i Metodego 64;

3) krucyfiks na cmentarzu parafialnym św. Jana Nepomucena przy ul. Chorzowskiej.

13. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 12:

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

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

14. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła pw. św. Jana Nepomucena obejmującego: grotę Matki Boskiej, ogrodzenie, krucyfiks, starodrzew, dla której ustala się szczegółowe zasady ochrony:

1) nakaz:

a) utrzymania i rewaloryzacji zieleni wokół kościoła pw. św. Jana Nepomucena oraz plebanii, w tym wartościowego starodrzewu,

b) zachowania historycznej formy ogrodzenia,

c) dostosowania elementów oświetlenia obiektów małej architektury do charakteru założenia,

d) zachowania i utrzymania w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej elementów otoczenia kościoła i plebanii obejmującego: grotę Matki Boskiej, ogrodzenie, krucyfiks;

e) nakaz utrzymania zachowanych nawierzchni (droga i wjazd) wykonanych z kamiennej kostki brukowej oraz uzupełnienia ubytków ww. nawierzchni kamienną kostką brukową w układzie i wielkości tożsamej z zachowanymi partiami.

2) zakaz lokalizowania od strony przylegających terenów dróg publicznych innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekty chronione.

15. Ustala się szczegółowe zasady ochrony istniejących budynków mieszkalnych oznaczonych literą „m”, a położonych na terenach: 1MW i 2MW:

1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, jednolitej głębokości otworów okiennych);

2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory;

3) zakaz umieszczania na elewacjach przewodów instalacyjnych natynkowych;

4) dopuszczenie:

a) przebudowy, odbudowy i remontu,

b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów;

c) docieplania z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego i odtworzeniem detalu architektonicznego oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji.

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

1) nakaz utrzymania:

a) zachowanej nawierzchni wykonanej z kamiennej kostki brukowej,

b) zachowanych oryginalnych krawężników kamiennych, na długości odcinków dróg objętych ochroną w planie, z dopuszczeniem: demontażu i ponownego montażu w czasie prowadzenia prac ziemnych, obniżania na potrzeby wykonania przystanków autobusowych oraz przycinania;

2) nakaz uzupełnienia ubytków nawierzchni kamienną kostką brukową w układzie i wielkości tożsamej z zachowanymi partiami.

§ 9. Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne o oznaczeniach: nr obszaru AZP: 96-46, nr stanowiska na obszarze AZP: 14, nr stanowiska w miejscowości: 4, dla którego warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 10ZP, 11ZP, 13ZP wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) ustala się nakaz:

a) stosowania ujednoliconych typów nawierzchni,

b) stosowania ujednoliconych form oświetlenia i obiektów małej architektury oraz dostosowania elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu,

c) ujednolicenia kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni i elementów wyposażenia przestrzeni,

d) zachowania dawnego nasypu kolejowego;

2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się realizację: fontann, rzeźb, instalacji przestrzennych, form architektury ogrodowej i pomników oraz terenowych urządzeń sportowych.

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 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Barbara-Chorzów”.

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

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

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna szerokość frontów działek:

a) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN ÷ 19MN, 1MW ÷ 27MW, 1MNU ÷ 6MNU, 1MW/MN, 1MWU ÷ 9MWU, 1U ÷ 6U,

b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 9U ÷ 12U, 1UC, 2UC,

c) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KS, 2KS,

d) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 500 m^2 – dla terenów o symbolach: 1MN ÷ 19MN, 1MW ÷ 27MW, 1MNU ÷ 6MNU, 1MW/MN, 1MWU ÷ 9MWU, 1U ÷ 6U,

b) 1000 m^2 – dla terenów o symbolach: 9U ÷ 12U, 1UC, 2UC,

c) 15 m^2 – dla terenów o symbolach: 1KS, 2KS,

d) 100 m^2 – dla pozostałych terenów;

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

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

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

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

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

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

5. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - z wyłączeniem terenów: 1UC i 2UC.

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. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10U, 11U, 12U, 1UC, 2UC.

8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MW ÷ 27MW, 1MW/MN, 1MWU ÷ 3MWU i 5MWU ÷ 9MWU.

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

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

1) lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MNU, 11U, 2UC;

2) realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8ZP, 9ZP, 2ZD.

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: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych zgodnie z warunkami zawartymi w § 40 ÷ § 44 niniejszej uchwały.

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

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,

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

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

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

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

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

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

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

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

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

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

§ 15. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

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

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

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

b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;

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

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

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

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

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

4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 i 7.

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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki w zabudowie szeregowej – na terenach: 4MN, 8MN i 19MN,

c) małe domy mieszkalne - na terenach: 1MN, 4MN, 8MN i 19MN;

2) uzupełniające:

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

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

c) garaże zbiorowe - na terenach: 8MN i 19MN,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako budynki w zabudowie szeregowej;

2) istniejącą zabudowę usługową wolnostojącą;

3) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe;

4) istniejące garaże zbiorowe.

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 1,2;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;

4) wysokość zabudowy:

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

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

c) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,

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

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) płaskie - na terenach: 4MN ÷ 7MN i 13MN ÷ 18MN,

b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30° – na pozostałych terenach.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

2) uzupełniające:

a) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej, realizowane na tej samej działce budowlanej,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

1) istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) istniejące zakłady kamieniarskie;

3) istniejące garaże zbiorowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;

4) wysokość zabudowy:

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

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

c) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,

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: 6MNU i 7MNU,

b) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30° - na pozostałych terenach.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 19MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi – na terenach: 24MW i 26MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,

c) garaże zbiorowe – na terenie 24MW;

2) uzupełniające:

a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oznaczonych literą „m” w istniejącej na dzień uchwalenia planu lokalizacji i wymiarach zewnętrznych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 1MW, 2MW, 3MW: 20%,

b) na pozostałych terenach: 30 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;

4) wysokość zabudowy:

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

- na terenach: 19MW i 27MW: 20,0 m,

- na pozostałych terenach: 24,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenie: 27MW: 12,0 m,

- na terenie 19MW: 15,0 m,

- na pozostałych terenach: 18,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy:

a) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30° – na terenach: 1MW, 2MW, 3MW,

b) spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45° - na terenie 19MW,

c) płaskie - na pozostałych terenach,

d) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów w istniejących budynkach mieszkalnych oznaczonych literą „m”;

3) realizacja usług wyłącznie jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy minimum 60 m^2;

4) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) wbudowanych i podziemnych,

b) zbiorowych – wyłącznie na terenach: 19MW, 24MW i 27MW,

c) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych – na terenach: 1 MW i 19MW.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MW, 6MW, 11MW, 12MW, 17MW, 20MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi – na terenach: 6MW i 12MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3;

2) uzupełniające:

a) usługi - na terenach: 17MW i 20MW,

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

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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: 6MW, 12MW, 20MW: 10%,

b) na pozostałych terenach: 20 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 4,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach: 6MW, 12MW, 20MW: 70%,

b) na pozostałych terenach: 60 %;

4) wysokość zabudowy:

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

- na terenach: 11MW, 12MW, 20MW: 20,0 m,

- na pozostałych terenach: 24,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 11MW, 12MW, 20MW: 15,0 m,

- na pozostałych terenach: 18,0 m.

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

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

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

3) realizacja usług:

a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b,

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

c) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy minimum 60 m^2;

4) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) podziemnych,

b) wbudowanych – na terenach: 11MW i 20MW,

c) zbiorowych – na terenach: 6MW i 11MW.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 18MW, 21MW, 22MW, 23MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi – na terenach: 5MW, 7MW, 8MW, 10MW, 13MW, 14MW, 15MW, 18MW, 21MW, 22MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,

b) usługi w istniejących lokalach usługowych – na terenie 16MW,

c) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4 i pkt 5,

d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

1) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe;

2) istniejąca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) rozbudowę i przebudowę istniejącej usługi kultury na terenie 13MW.

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: 5MW i 7MW: 10%,

b) na pozostałych terenach: 20 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 4,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach: 5MW i 7MW: 70%,

b) na pozostałych terenach: 60 %;

4) wysokość zabudowy:

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

- na terenach: 8MW, 21MW i 22MW: 24,0 m,

- na pozostałych terenach: 20,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach: 8MW, 21MW i 22MW: 18,0 m,

- na pozostałych terenach: 15,0 m.

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

1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b;

3) realizacja usług - w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku;

4) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) wbudowanych, z zastrzeżeniem pkt 5,

b) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych – na terenach: 8MW, 10MW, 13MW, 15MW, 16MW, 18MW, 21MW,

c) w istniejących komórkach gospodarczych – na terenie 23MW,

d) zbiorowych, w tym również jako zespoły wraz z istniejącymi komórkami gospodarczymi i wyłącznie przy granicy z terenem 24MW – na terenie 23MW,

e) zbiorowych, wyłącznie przy granicy z terenami: 3MWU i 1MN – na terenie: 7MW;

5) w przypadku garaży wbudowanych w partery budynków zakazuje się sytuowania bram garażowych w elewacji od strony ulic oznaczonych symbolami: 6KDL i 9KDL.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 i ust. 3 pkt 3,

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

c) garaże wbudowane i podziemne,

d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;

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

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:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 16,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m;

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

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie;

3) realizacja usług:

a) w budynkach zabudowy jednorodzinnej jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,

b) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c,

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

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

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

d) usługi hotelarskie – wyłącznie na terenach: 1MWU, 4MWU, 5MWU, 7MWU, 8MWU,

e) domy opieki i pomocy społecznej – wyłącznie na terenach: 5 MWU i 9MWU,

f) usługi oświaty – wyłącznie na terenach: 5MWU i 9MWU,

g) usługi sportu i rekreacji - wyłącznie na terenie 9MWU;

2) uzupełniające:

a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe.

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: 5MWU i 7MWU: 30%,

b) na pozostałych terenach: 20 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 3,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach: 1MWU i 8MWU: 60%,

b) na pozostałych terenach: 50 %;

4) wysokość zabudowy:

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

- na terenach 1MWU i 9MWU : 24,0 m,

- na pozostałych terenach: 20,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach 1MWU i 9MWU: 18,0 m,

- na pozostałych terenach: 15,0 m;

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

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

2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;

3) realizacja garaży wyłącznie jako:

a) wbudowanych i podziemnych – na terenach: 1MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU,

b) zbiorowych **–** wyłącznie na terenach: 3MWU, 4MWU i 7MWU.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MWU wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 3KDL i 6KDL. Dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 1 KDX.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) usługi oświaty - wyłącznie na terenach: 1U i 6U,

c) usługi hotelarskie – wyłącznie na terenach: 1U i 6U,

d) domy opieki i pomocy społecznej – wyłącznie na terenach: 1U i 6U,

e) stacje obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe – wyłącznie na terenach: 4U i 5U;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane,

b) garaże zbiorowe – na terenie 4U,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 1U, 2U, 5U: 10%,

b) na pozostałych terenach: 20 %;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) na terenach: 1U, 2U, 5U: od 0,01 do 3,0,

b) na pozostałych terenach: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach: 1U, 2U, 5U: 70%,

b) na pozostałych terenach: 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

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

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

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

b) garaże zbiorowe,

c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi za wyjątkiem: gastronomii i produkcji spożywczej oraz usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży,

b) istniejący zakład kamieniarski,

c) garaże zbiorowe;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane,

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 0,1 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: 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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9U, 10U, 11U, 12U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

b) zabudowa magazynowa,

c) stacje paliw,

d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,

e) salony samochodowe realizowane w formie budynków;

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 18,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

c) 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.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UC, 2UC - tereny zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 , ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

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

c) salony samochodowe realizowane w formie budynków;

d) stacje paliw;

2) uzupełniające:

a) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

c) 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.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ukr – teren zabudowy usług kultu religijnego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: 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 zbiorowe lub wbudowane.

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 1,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 40,0m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla kościoła wraz z wieżą: 40,0 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°.

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

1) podstawowe:

a) garaże zbiorowe,

b) parkingi terenowe;

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,

b) maksymalna wysokość budynków: 3,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/KS, 2ZP/KS, 3ZP/KS, 4ZP/KS – tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji samochodowej ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zieleń urządzona;

2) parkingi terenowe;

3) droga rowerowa – na terenach:1ZP/KS i 2ZP/KS;

4) istniejące garaże zbiorowe;

5) istniejąca zabudowa pełniąca funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe.

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 budynków pełniących funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych: 5,0 m,

- dla garaży: 3,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie;

3) zakaz realizacji nowych budynków.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC – teren cmentarza ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria;

2) uzupełniające:

a) kaplice,

b) budynki administracji i obsługi cmentarza,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 5,0 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°.

§ 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, 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: 1ZN, 2ZN – tereny zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: 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: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP – tereny zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren zieleni urządzonej;

2) droga rowerowa – na terenach: 10ZP, 11ZP, 13ZP.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość zabudowy:

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

b) 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) zakaz realizacji budynków;

2) dla terenów: 10ZP, 11ZP, 13ZP obowiązują również ustalenia § 6.

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

1) podstawowe: zieleń nieurządzona ze zbiornikiem wodnym;

2) uzupełniające:

a) urządzenia wodne,

b) terenowe urządzenia sportowe.

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

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

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG/KT, 2KDG/KT ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDG/KT: od 54,4 m do 62,8 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDG/KT: od 24,8 m do 40,2 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/KT ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,4 m do 54,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDZ: od 17,0 m do 42,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDZ: od 20,0 m do 22,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

3) dla terenu 3KDZ: od 19,0 m do 24,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDZ: od 20,0 m do 26,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla położonych w liniach rozgraniczających budynków o wartościach kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków (oznaczonych na rysunku planu) obowiązują również ustalenia § 8.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDL: od 13,5 m do 14,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDL: od 12,8 m do 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3KDL: od 12,7 m do 21,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDL: od 12,6 m do 13,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5KDL: od 12,7 m do 13,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 6KDL: od 12,3 m do 26,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 7KDL: od 12,0 m do 16,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu 8KDL: od 12,0 m do 13,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu 9KDL: od 12,0 m do 16,9 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla terenu 10KDL: od 10,0 m do 15,8 m – zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla terenu 11KDL: od 18,8 m do 47,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla terenu 12KDL: od 13,4 m do 16,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

13) dla terenu 13KDL: od 11,0 m do 16,2 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów budowlanych o wartościach kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków (oznaczonych na rysunku planu) obowiązują również ustalenia § 8.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDD: 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDD: od 7,2 m do 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3KDD: od 6,5 m do 8,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDD: od 8,0 m do 9,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5KDD: od 8,0 m do 16,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 6KDD: od 8,0 m do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 7KDD: od 7,2 m do 19,4 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu 8KDD: od 10,0 m do 19,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu 9KDD: od 8,3 m do 13,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla terenu 10KDD: od 10,0 m do 13,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KX, 8KDX, 9KDX, 10KDX ustala się przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDX: od 4,0 m do 5,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
2) dla terenu 2KDX: od 5,0 m do 10,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
3) dla terenu 3KDX: od 5,0 m do 13,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
4) dla terenu 4KDX: od 8,5 m do 14,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
5) dla terenu 5KDX: od 7,2 m do 14,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
6) dla terenu 6KDX: od 9,7 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
7) dla terenu 7KDX: od 8,6 m do 11,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
8) dla terenu 8KDX: od 5,0 m do 9,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
9) dla terenu 9KDX: od 5,0 m do 11,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
10) dla terenu 10KDX: od 7,8 m do 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
11) dla terenu 11KDX: od 5,5 m do 23,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
12) dla terenu 12KDX: od 7,5 m do 18,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG/KT/KDZ ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym i drogi publicznej klasy zbiorczej.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG/KT/KDL ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym i drogi publicznej klasy lokalnej.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

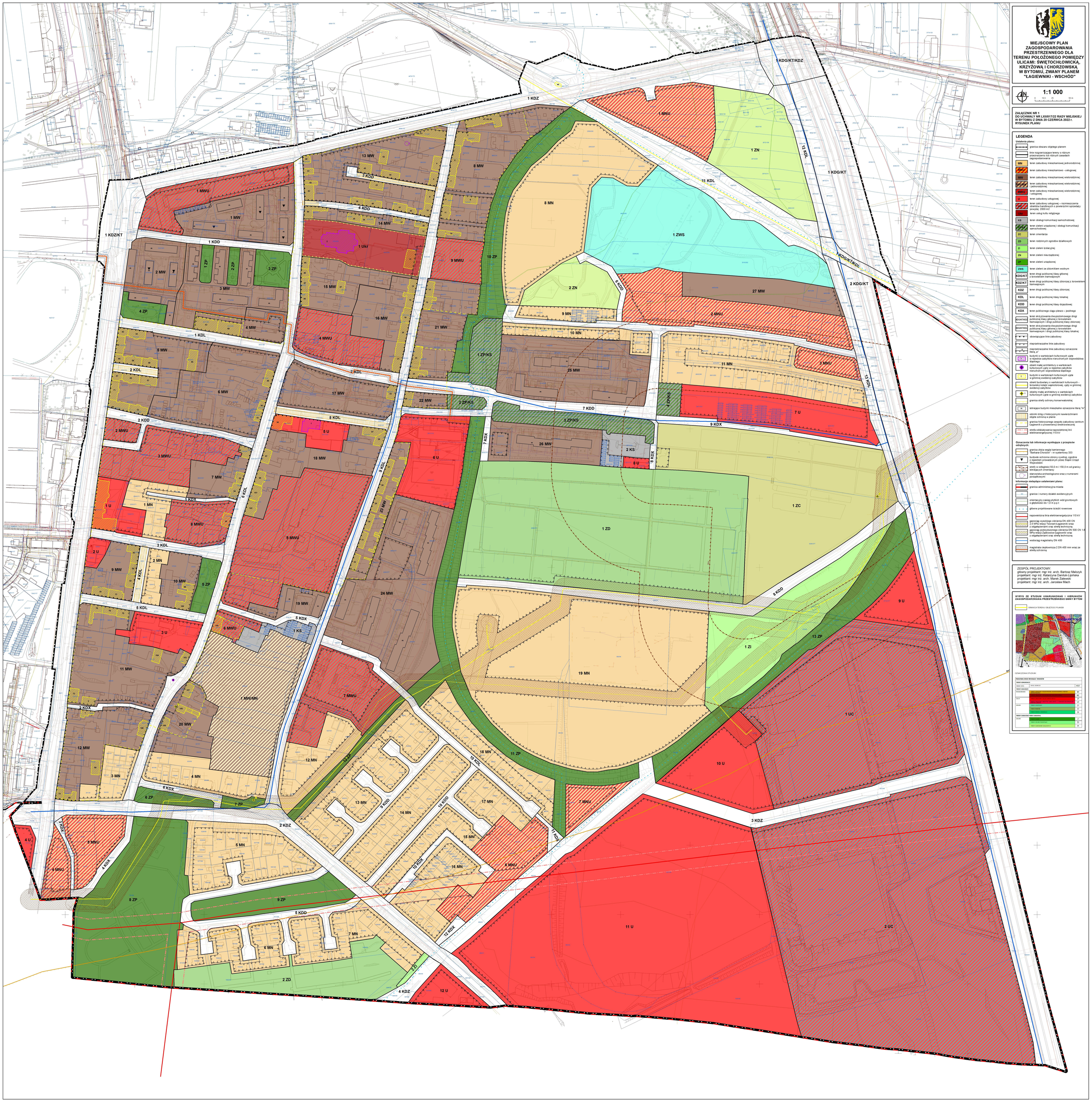
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Grzegorz Nowak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/817/22
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 20 czerwca 2022 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: ŚWIĘTOCHŁOWICKĄ, KRZYŻOWĄ I CHORZOWSKĄ, W BYTOMIU, ZWANY PLANEM "ŁAGIEWNIKI - WSCHÓD"

1:1 000

0 12,5 25 50 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXII/817/22 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 20 CZERWCA 2022 r.
RYSUNEK PLANU

LEGENDA

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- U – teren zabudowy usługowej
- U* – teren zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- ZC – teren usług kultu religijnego
- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej
- KS* – teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji samochodowej
- ZC – teren cmentarza
- ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych
- ZI – teren zieleni izolacyjnej
- ZN – teren zieleni nieurządzonej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- ZWS – teren zieleni ze zbiornikiem wodnym
- KDG/KT – teren drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym
- KDZ/KT – teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDX – teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego
- KDG/KT/KDZ – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym i drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDG/KT/KDL – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z torowiskiem tramwajowym i drogi publicznej klasy lokalnej
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone literą „a"
- budynki o wartościach kulturowych ujęte w rejestrze zabytków nieruchomych województwa śląskiego
- obiekt małej architektury o wartościach kulturowych ujęty w rejestrze zabytków nieruchomych województwa śląskiego
- budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekt budowlany o wartościach kulturowych - torowisko kolejki wąskotorowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- istniejące budynki mieszkalne oznaczone literą "m"
- odcinki dróg z historycznymi nawierzchniami objęte ochroną w planie
- granica historycznego zespołu zabudowy centrum Łagiewnik o proweniencji średniowiecznej
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV

Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- granica złoża węgla kamiennego "Barbara-Chorzów" - nr systemowy 333
- budowle ochronne obrony cywilnej, zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Śląski Urząd Wojewódzki
- strefy w odległości 50,0 m i 150,0 m od granicy istniejących cmentarzy
- stanowiska archeologiczne wraz z numerami porządkowymi

Informacje niebędące ustaleniami planu:

- granica administracyjna miasta
- 55 – granice i numery działek ewidencyjnych
- orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.
- głowne projektowane ścieżki rowerowe
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki wraz z odgałęzieniami oraz strefą techniczną
- gazociąg podwyższonego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Zabkowice-Łagiewniki wraz z odgałęzieniami oraz strefą techniczną
- wodociąg magistralny DN 400
- magistrala ciepłownicza 2 DN 400 mm wraz ze strefą ochronną

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Malczyk
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
projektant: mgr inż. arch. Marek Zalewski
projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM:

PRZEZNACZENIE OBSZARÓW WYSOKIEGO TERENOWEGO		
TERENY URBANIZACJI		
TERENY ZURBANIZOWANE	TERENY ZIELENI OD	MZZ
TERENY ZURBANIZOWANE		
WYŁĄCZONE/NOWE	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	M1
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	M2
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	U1
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2	U2
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	U3
ISTNIEJĄCE	TERENY CMENTARZY	Z1
	TERENY ZIELENI	Z2
	TERENY ZIELENI ZE ZBIORNIKIEM WODNYM	Z4
TERENY OBSZARÓW PRZEKSZTAŁCEŃ		
ZIELONE	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ	L1
	TERENY ZIELENI NIEUTWARZANEJ	Z3
	TERENY CMENTARZAMI OGRÓDKÓW	Z6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/817/22
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 20 czerwca 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 2022 r. poz. 503) odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem "Łagiewniki - Wschód", wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2021 r. do 16 lipca 2021 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 31 lipca 2021 r.), wyłożonego ponownie w dniach od 23 listopada 2021 r. do 23 grudnia 2022 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 7 stycznia 2022 r.), oraz wyłożonego ponownie – częściowo – w dniach od 4 kwietnia 2022 r. do 6 maja 2022 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 20 maja 2022 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/817/22
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 20 czerwca 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. 503) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem „Łagiewniki – Wschód", 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 LXII/817/22
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 20 czerwca 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwany planem „Łagiewniki – Wschód” opracowany został na podstawie uchwały nr XXII/325/19 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem „Łagiewniki – Wschód”.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmujący powierzchnię 164,96 ha, ograniczony jest: od północy ulicą Krzyżową, od południa granicą miasta, od wschodu ulicą Chorzowską i od zachodu ulicą Świętochłowicką w Bytomiu.

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 2022 r. poz. 503), 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: budynki o wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Śląskiego oraz obiekt małej architektury 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 występują: obiekt budowlany o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których 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 występują budowle ochronne obrony cywilnej, zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Śląski Urząd Wojewódzki, które oznaczono na rysunku planu.

W toku procedury planistycznej stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, a przedstawiony im projekt planu uzgodniły pozytywnie.

9. Potrzeby interesu publicznego

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

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

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

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

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

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

a) przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem "Łagiewniki - Wschód", możliwości składania wniosków i uwag oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem „Łagiewniki – Wschód” 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 17 czerwca 2021 r. do 16 lipca 2021 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem „Łagiewniki – Wschód” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 9 lipca 2021 r. – za pomocą środków porozumiewania się na odległość – dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, w dniach od 23 listopada 2021 r. do 23 grudnia 2022 r. ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 13 grudnia 2021 r. – za pomocą środków porozumiewania się na odległość – dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, oraz w dniach od 4 kwietnia 2022 r. do 6 maja 2022 r. ponownego częściowego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 25 kwietnia 2022 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 16 lipca 2021 r. do 31 lipca 2021 r. (po I wyłożeniu), od 23 grudnia 2021 r. do 7 stycznia 2022 r. (po II wyłożeniu), oraz od 6 maja 2022 r. do 2 maja 2022 r. (po III wyłożeniu).

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 2022 r. poz. 503), 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

W wyniku sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że:

1) wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Świętochłowicką, Krzyżową i Chorzowską w Bytomiu, zwanego planem „Łagiewniki – Wschód”, jest ujemny, co wynika z przewyższających dochód wydatków, jakie są po stronie Gminy Bytom w myśl projektu planu oraz założeń przyjętych w prognozie;

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

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

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

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

b) lokalizację w sąsiedztwie atrakcyjnych terenów zieleni,

c) dobre skomunikowanie z centrum miasta oraz sąsiadującymi miastami: Chorzowem i Świętochłowicami;

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