

**UCHWAŁA NR XXVI/345/16  
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 20 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w związku z uchwałą nr XXXVI/487/12 Pełniącej Funkcje Organów Miasta Bytom działającej za Radę Miejską z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu

**Rada Miejska stwierdza,**

że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r.

**i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar 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 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 - Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Rozdział 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- 10) Rozdział 10 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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) U – teren zabudowy usługowej,
    - b) PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
    - c) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
    - d) ZW – teren zieleni nieurządzonej,
    - e) ZWS – teren zieleni nieurządzonej ze zbiornikiem wodnym,
    - f) ZL – teren lasów,
    - g) KSP/ZP – teren parkingu z zielenią urządzoną,
    - h) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
    - i) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
    - j) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
    - k) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
    - l) KDL/KDG - teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy lokalnej z drogą publiczną klasy głównej,
    - m) KDG/KDD - teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z drogą publiczną klasy dojazdowej,
    - n) KK/KDG - teren skrzyżowania dwupoziomowego linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej,
    - o) KDZ/KK – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy zbiorczej i linii kolejowej,
    - p) KDG/KT – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z linią tramwajową,
    - q) KDLKT – teren skrzyżowania drogi publicznej klasy lokalnej z linią tramwajową,
    - r) KT – teren komunikacji tramwajowej,
    - s) KK - teren komunikacji kolejowej;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych :
- 1) granica złoża węgla kamiennego „Centrum”;
  - 2) granica złoża węgla kamiennego "Bytom I-1”;
  - 3) granica terenu górniczego „Bytom III-ZG”;
  - 4) granica terenu górniczego „Bytom VII”;
  - 5) granica obszaru górniczego „Bytom VII”;
  - 6) granica terenów zamkniętych;
  - 7) cały obszar planu położony jest w granicach:

- a) złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”,
- b) złoża węgla kamiennego „Bytom I”,
- c) terenu górniczego i obszaru górniczego „Bytom-Centrum I”,
- d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby porudne;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) gazociąg średnioprężny;
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe 20kV;
- 6) stacje transformatorowe.

§ 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 okapu nie większym niż  $12^{\circ}$ ;
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 6) 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,
  - 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 najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

- 7) 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;
  - 8) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
  - 9) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
  - 10) 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.);
  - 11) 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;
  - 12) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
  - 13) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 14) 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;
  - 15) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 16) zabudowie składowej i magazynowej – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością polegającą na składowaniu i magazynowaniu materiałów i towarów z wyłączeniem działalności polegającej na składowaniu odpadów, w tym złomu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 5. 1. Zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych z betonowych elementów prefabrykowanych i blach od strony dróg publicznych na całym obszarze planu;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe; zieleń urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego - za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 3ZL;
- 4) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

#### 2. Zasady umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:

- 1) nakaz dostosowania urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 2) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZW, 2ZW, 1ZWS, 1ZD, 2ZD i od 1ZL do 3ZL;
- 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych takich jak: reklamy pulsujące typu LED, telebimy reklamowe, reklamy przewijane na całym obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
- 5) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U i 9U, przy czym zapis ten nie dotyczy:
  - a) szyldów w formie: masztów flagowych oraz pylonów i totemów, związanych z działalnością prowadzoną na danej nieruchomości,
  - b) szyldów umieszczanych na elewacjach i dachach;
- 6) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych na rusztowaniach związanych z trwającymi pracami budowlanymi;
- 7) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, związanych z wydarzeniami i imprezami publicznymi w czasie poprzedzającym wydarzenie lub imprezę oraz na czas ich trwania.

### Rozdział 3.

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

### Rozdział 4.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

##### § 7. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
  - a) dróg publicznych,
  - b) linii kolejowych,
  - c) linii tramwajowych,
  - d) infrastruktury technicznej,
  - e) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - f) podziemnego wydobycia kopalin;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU i 4PU;
- 5) zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

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

- 1) wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U i 4U obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7U obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
  - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZD i 2ZD obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 4U, 6U, przy realizacji w budynkach usługowych pomieszczeń przeznaczonych do zamieszkania ludzi ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2PU, przy realizacji w budynkach usługowo-produkcyjnych pomieszczeń przeznaczonych do zamieszkania zbiorowego, ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w tych budynkach;
- 4) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych 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 - 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) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U i 4U w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 utrzymania emisji do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczonych wartości, określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, od istniejących, przebudowanych i nowo budowanych obiektów, a także prowadzonych działalności oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w § 13 ust. 5 niniejszej uchwały, a w przypadku realizacji indywidualnych systemów grzewczych nieopartych na miejskim systemie ciepłowniczym, nakaz stosowania paliw ekologicznych i urządzeń grzewczych o efektywności energetycznej co najmniej 80% oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu;
- 3) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód :

- 1) nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 2) ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom zakazuje się:
  - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
  - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

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 zbierania, przetwarzania i składowania odpadów, w tym pojazdów wycofanych z eksploatacji, z zastrzeżeniem pkt 3;

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

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi :

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

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W obszarze planu występuje obiekt budowlany o wartościach kulturowych - torowisko kolejki wąskotorowej linii Bytom-Karb-Miasteczko Śląskie.

2. Dla ochrony torowiska kolejki wąskotorowej ustala się nakaz zachowania trasy torowiska.

3. Dopuszcza się przebudowę i remont torowiska oraz infrastruktury z nim związanej.

#### **Rozdział 6.**

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 9. 1. W obszarze planu występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złożo węgla kamiennego "Bytom I";
- 2) złożo węgla kamiennego "Bytom I-1";
- 3) złożo węgla kamiennego „Centrum”;
- 4) złożo węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”.

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

- 1) teren i obszar górniczy „Bytom VII”, ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”;
- 2) teren i obszar górniczy „Bytom-Centrum I” ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Centrum”;
- 3) teren górniczy „Bytom III-ZG” ustanowiony dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom III”.

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

4. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi prowadzona była płytka eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią (szyby porudne), które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, 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.

#### **Rozdział 7.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
  - a) 20,0 m - dla terenów: od 1U do 9U, od 1PU do 4PU,
  - b) 5,0 m - dla terenów: 1ZD, 2ZD, 1ZW, 2ZW, 1ZWS, 1KSP/ZP;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> - dla terenów: od 1U do 9U, od 1PU do 4PU,

- b) 100 m<sup>2</sup>- dla terenów: 1ZD, 2ZD, 1ZW, 2ZW, 1ZWS, 1KSP/ZP;  
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>0</sup> z dopuszczeniem odchylenia o 10<sup>0</sup>.

2. Określone w ust.1 parametry działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałania działek dla infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 8.**

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

**§ 11. 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 za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść oraz docieplenia budynku.

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

3. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz zachowania ciągłości systemu melioracji.

4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez modernizowane do wymaganych parametrów drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL (ul. Zachodnia), 2KDL i 3KDL (ul. Leśna) oraz drogę klasy zbiorczej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDK (ul. Celna).

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z § 26 do § 29 niniejszej uchwały.

4. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych – 5,0 m.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności z uwzględnieniem pkt 3, przy czym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy produkcyjnej, logistyki, baz składów i magazynów – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,

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

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,

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

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

f) dla działalności usług produkcyjnych, handlu hurtowego oraz handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,

g) dla innych niewymienionych wyżej działalności usługowych – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,

h) dla rodzinnych ogrodów działkowych - 1 miejsce na 10 działek ogrodowych;

2) dla rodzinnych ogrodów działkowych dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSP/ZP;

3) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową: 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15; 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40; 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100; 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.



## Rozdział 10.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

#### § 13. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg dopuszczenie 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.

#### 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;
- 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) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) 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 stosowania indywidualnych systemów grzewczych:
  - a) opartych o spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2,
  - b) zasilanych energią elektryczną oraz odnawialnymi źródłami energii z wyjątkiem biomasy.

#### 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 - dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną.

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

§ 14. 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

§ 15. Ustala 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, dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

## Rozdział 13.

### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 5U - tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa związana z logistyką,
  - b) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,
  - c) zabudowa handlu hurtowego,
  - d) zabudowa składowa i magazynowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego i gastronomii,
  - b) garaże, parkingi terenowe realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu.

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 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 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 linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 4U, 6U - tereny zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) gastronomii,
  - c) zdrowia, z wyjątkiem szpitali i domów opieki społecznej,
  - d) rzemiosła usługowego,
  - e) obsługi i naprawy maszyn i pojazdów mechanicznych - wyłącznie na terenie 6U,
  - f) obsługi biurowej i finansowej,
  - g) sportu, w tym terenowe urządzenia sportowe, obiekty i urządzenia dla sportu jeździeckiego, w tym stajnie i ujeżdżalnie - wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 3U;
- 2) uzupełniające:
  - a) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) garaże, parkingi terenowe realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 25% dla terenu 1U,

- b) 30% dla terenów: 3U, 4U, 6U;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie, łukowe lub spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 2 i 3.

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

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) gastronomii,
  - c) zamieszkania zbiorowego,
  - d) zdrowia, z wyjątkiem szpitali i domów opieki społecznej,
  - e) rzemiosła usługowego,
  - f) edukacji,
  - g) obsługi biurowej i finansowej;
- 2) uzupełniające: garaże, parkingi terenowe realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8U i 9U - tereny zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu:
  - a) handlu detalicznego,
  - b) sprzedaży pojazdów mechanicznych,
  - c) rzemiosła usługowego;
- 2) uzupełniające: garaże, parkingi terenowe realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna, w tym innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobyciem kopalin,
  - b) zabudowa składowa i magazynowa,
  - c) zabudowa związana z logistyką,
  - d) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
  - e) zabudowa handlu hurtowego,
  - f) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych;
- 2) uzupełniające: garaże, parkingi terenowe realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu.

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 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 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 linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU w ramach zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a do lit. c dopuszcza się funkcję mieszkań pracowników.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD i 2ZD ustala się przeznaczenie: tereny rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Dla terenów wymienionych 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 0,01 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - 35 m<sup>2</sup> dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 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, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZWS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzona ze zbiornikiem wodnym;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

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

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15,0 m;
- 2) zakaz realizacji budynków.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZW i 2ZW ustala się przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15,0 m;
- 2) zakaz realizacji budynków.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL i 3ZL ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSP/IZP ustala się przeznaczenie: parking terenowy wraz z zielenią urządzoną.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m;
- 3) zakaz realizacji budynków.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG i 3KDG ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1KDG: 30,0 m do 90,0 m;
- 2) dla terenu 2KDG: 42,0 m do 72,0 m;
- 3) dla terenu 3KDG: 50,0 m do 59,0 m.

**§ 27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu na 20,0 m do 60,0 m.

**§ 28. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDL do 3KDL ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1KDL: 20,0 m do 40,0 m;
- 2) dla terenów: 2KDL i 3KDL: 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

**§ 29. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 4KDD ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD: 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań;
- 2) dla terenu 4KDD: 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

3. Dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 4KDD ustala się zakończenie drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/KDG ustala się przeznaczenie: skrzyżowanie dwupoziomowe drogi publicznej klasy lokalnej z drogą publiczną klasy głównej.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG/KDD ustala się przeznaczenie: skrzyżowanie dwupoziomowe drogi publicznej klasy głównej z drogą publiczną klasy dojazdowej.

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK/KDG ustala się przeznaczenie: skrzyżowanie dwupoziomowe linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

**§ 33. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/KK ustala się przeznaczenie: skrzyżowanie dwupoziomowe drogi publicznej klasy zbiorczej i linii kolejowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

**§ 34. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG/KT ustala się przeznaczenie: skrzyżowanie dwupoziomowe drogi publicznej klasy głównej z linią tramwajową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§ 35. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDLKT ustala się przeznaczenie: skrzyżowanie drogi publicznej klasy lokalnej z linią tramwajową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§ 36. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KT i 2KT - tereny komunikacji tramwajowej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny komunikacji tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i budowlami;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości akustycznej,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 13,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy – maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 15,0 m;
- 3) zakaz realizacji budynków.

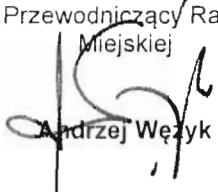
§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KK i 2KK - tereny komunikacji kolejowej ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejowa.

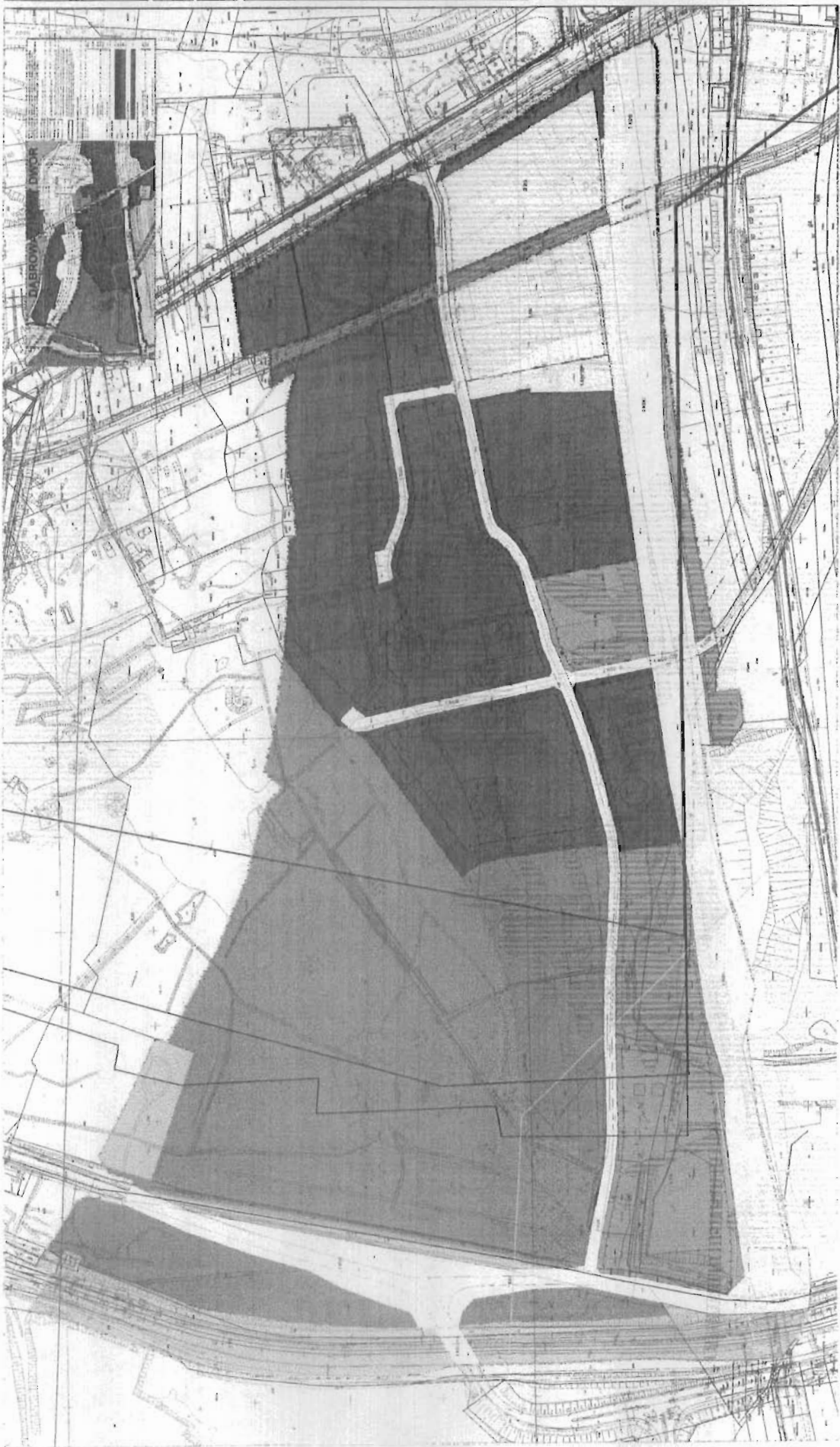
2. Dla torowiska kolejki wąskotorowej, oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązują również ustalenia § 8.

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

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
  
Andrzej Wężyk



**MEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO  
W REJONIE UL. LISIŃSKA  
W WYTONIU**

1:11 000

ZAGŁOSPODAROWANIE  
MIASTA I GMINY WYTONIÓW  
MIASTO I GMINA WYTONIÓW  
WYTONIÓWSKIE PLANY

1	Linie granic działek
2	Linie granic nieruchomości
3	Linie granic terenów zielonych
4	Linie granic terenów zabudowanych
5	Linie granic terenów rekreacyjnych
6	Linie granic terenów sportowych
7	Linie granic terenów usługowych
8	Linie granic terenów przemysłowych
9	Linie granic terenów mieszkalnych
10	Linie granic terenów publicznych
11	Linie granic terenów zielonych
12	Linie granic terenów wodnych
13	Linie granic terenów zielonych
14	Linie granic terenów zielonych
15	Linie granic terenów zielonych
16	Linie granic terenów zielonych
17	Linie granic terenów zielonych
18	Linie granic terenów zielonych
19	Linie granic terenów zielonych
20	Linie granic terenów zielonych
21	Linie granic terenów zielonych
22	Linie granic terenów zielonych
23	Linie granic terenów zielonych
24	Linie granic terenów zielonych
25	Linie granic terenów zielonych
26	Linie granic terenów zielonych
27	Linie granic terenów zielonych
28	Linie granic terenów zielonych
29	Linie granic terenów zielonych
30	Linie granic terenów zielonych
31	Linie granic terenów zielonych
32	Linie granic terenów zielonych
33	Linie granic terenów zielonych
34	Linie granic terenów zielonych
35	Linie granic terenów zielonych
36	Linie granic terenów zielonych
37	Linie granic terenów zielonych
38	Linie granic terenów zielonych
39	Linie granic terenów zielonych
40	Linie granic terenów zielonych
41	Linie granic terenów zielonych
42	Linie granic terenów zielonych
43	Linie granic terenów zielonych
44	Linie granic terenów zielonych
45	Linie granic terenów zielonych
46	Linie granic terenów zielonych
47	Linie granic terenów zielonych
48	Linie granic terenów zielonych
49	Linie granic terenów zielonych
50	Linie granic terenów zielonych

**LEGENDA**

1. Teren zielony

2. Teren zabudowany

3. Teren rekreacyjny

4. Teren sportowy

5. Teren usługowy

6. Teren przemysłowy

7. Teren mieszkalny

8. Teren publiczny

9. Teren wodny

10. Teren zielony

11. Teren zielony

12. Teren zielony

13. Teren zielony

14. Teren zielony

15. Teren zielony

16. Teren zielony

17. Teren zielony

18. Teren zielony

19. Teren zielony

20. Teren zielony

21. Teren zielony

22. Teren zielony

23. Teren zielony

24. Teren zielony

25. Teren zielony

26. Teren zielony

27. Teren zielony

28. Teren zielony

29. Teren zielony

30. Teren zielony

31. Teren zielony

32. Teren zielony

33. Teren zielony

34. Teren zielony

35. Teren zielony

36. Teren zielony

37. Teren zielony

38. Teren zielony

39. Teren zielony

40. Teren zielony

41. Teren zielony

42. Teren zielony

43. Teren zielony

44. Teren zielony

45. Teren zielony

46. Teren zielony

47. Teren zielony

48. Teren zielony

49. Teren zielony

50. Teren zielony



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/345/16  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 20 czerwca 2016 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778)

**Rada Miejska  
odstępuje:**

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2016 r. do 29 kwietnia 2016 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 13 maja 2016 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Węzyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/345/16  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 20 czerwca 2016 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778)

**Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:**

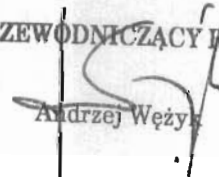
§ 1.1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu, Gmina Bytom poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Andrzej Wężyk

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVI/345/16  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 20 czerwca 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu opracowany został na podstawie uchwały nr XXXVI/487/12 Pełniącej Funkcję Organów Miasta Bytom działającej za Radę Miejską z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Leśnej w Bytomiu.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje powierzchnię ok. 69 ha. Granice obszaru wyznaczają:

- od południa – fragment bytomskiego odcinka Obwodnicy Północnej Aglomeracji Górnośląskiej,
- od wschodu – ul. Strzelców Bytomskich,
- od północy – Autostrada A1,
- od zachodu tereny linii kolejowej nr 131 relacji Chorzów Batory-Tczew.

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

Postępowanie zgodne z ustaleniami planu przyczyni się do poprawy stanu zagospodarowania terenów objętych tym opracowaniem oraz umożliwi wprowadzenie nowej zabudowy zgodnej z kierunkami zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w szczególności na podstawie art. 17 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, w tym między innymi zasady i warunki sytuowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych oraz ogrodzeń. Są to czynniki wpływające niewątpliwie na możliwość kształtowania krajobrazu i architektury oraz ochronę występujących 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 podlegających ochronie, w związku z czym nie jest wymagane ustalenie zasad ich ochrony.

Grunty leśne w projekcie planu miejscowego chronione są poprzez ustalenie dla nich przeznaczenia jako teren lasów.

W celu uporządkowania istniejącego stanu zagospodarowania w trakcie przeprowadzania procedury planistycznej wystąpiono do Ministra Środowiska o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w projekcie miejscowego planu była podyktowana potrzebą regulacji terenów oznaczonych jako użytki leśne, a faktycznie zajętych pod istniejące tory kolejowe oraz drogi wraz z nasypami i skarpami oraz potrzebą dostosowania linii rozgraniczających dróg publicznych do wymaganych przepisami parametrów. Minister Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie wnioskowanych gruntów leśnych na cele nieleśne. Łącznie powierzchnia tych gruntów wynosi 1,7413 ha.

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

W obszarze planu występuje obiekt budowlany o wartościach kulturowych - torowisko kolejki wąskotorowej linii Bytom–Karb–Miasteczko Śląskie, dopuszczając ewentualnie jego przebudowę i remont.

Dla ochrony torowiska kolejki wąskotorowej projekt planu ustala nakaz zachowania trasy torowiska.

W obszarze objętym planem 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 niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. 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.

Jednocześnie w projekcie planu dla wszystkich terenów określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

#### 7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności. Jednakże z uwagi na potrzebę wydzielania nowych dróg publicznych i dostosowywania istniejących do odpowiednich parametrów, może zachodzić konieczność wykupu części nieruchomości.

#### 8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu występują kolejowe tereny zamknięte oraz linia kolejowa nr 131 relacji Chorzów Batory – Tczew ujęta w wykazie linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym Dz. U. z 2013 r. poz. 569).

Ustalenia projektu planu uwzględniają potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określając przeznaczenie terenów, o których mowa powyżej, jako tereny komunikacji kolejowej – infrastruktura kolejowa.

Ponadto przyjęte w planie ustalenia dla tych terenów zostały pozytywnie uzgodnione przez stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

#### 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 BIP i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytomiu o:

a) przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w tym możliwości składania wniosków, uwag oraz zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, w tym możliwości składania wniosków, uwag oraz możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz udostępnienia projektu planu

do wglądu w formie elektronicznej;

2) przeprowadzenie w dniach od 1 kwietnia 2016 r. do 29 kwietnia 2016 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 11 kwietnia 2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu planu od 1 kwietnia 2016 r. do 13 maja 2016 r.

#### 12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zapewnione poprzez zrealizowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39, art. 48 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

#### 13. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody w stosunku 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 zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag w tym także wniosków złożonych przed rozpoczęciem procedury planistycznej.

#### 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) projektowane przeznaczenia terenów oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz rozbudowy o projektowane ulice dojazdowe, umożliwiające obsługę komunikacyjną terenów;

2) zapewniono rozwiązania przestrzenne umożliwiające realizację elementów zagospodarowania, takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego;

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

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

Sporządzony plan nie wykazuje niezgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w związku z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą nr XXXVIII/531/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 października 2014 r. W ww. uchwale wskazano bowiem potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych planami miejscowymi z uwzględnieniem obecnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta.

### **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 w rejonie ulicy Leśnej w Bytomiu, 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:

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

2) lokalizację w sąsiedztwie węzła Autostrady A1 prowadzącej w kierunku północnej i południowej części Polski z DK 11;

3) dostęp do Obwodnicy Północnej Aglomeracji Śląskiej.

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.