DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 października 2020 r.

Poz. 7304

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-10-13 13:09:37

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 28 września 2020 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2012 r. poz. 1772), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XIII/156/19 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 4031).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 4 i § 5 uchwały nr XIII/156/19 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu, które stanowią:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.”.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Janas

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 września 2020 r.

Uchwała Nr XXI/286/11
Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 28 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/510/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”

Rada Miejska stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r.

i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwany planem „Łagiewniki – Zachód”, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

2. Ustaleniami planu są:

1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;

2) rysunek planu w skali 1:1000, wymieniony w ust. 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiącą załącznik graficzny nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zawiera następujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) ścieżka rowerowa;

5) miejsca przejazdów przez torowisko tramwajowe:

a) skrzyżowanie,

b) zjazd;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) schron bojowy z okresu międzywojennego należący do Obszaru Warownego Śląsk, wraz z numerem porządkowym,

b) obiekty o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym,

c) strefy ochrony konserwatorskiej wokół obiektów Obszaru Warownego Śląsk,

d) strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu zieleni.

2. Poza ustaleniami wymienionymi w ust.1, rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się:

a) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną,

b) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną,

c) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą ochronną;

2) oznaczenia informacyjne:

a) przebieg istniejącej linii tramwajowej,

b) orientacyjny przebieg projektowanej linii tramwajowej,

c) szyby i szybiki wykorzystywane w przeszłości przez kopalnie,

d) granice obszarów zdegradowanych,

e) projektowany szlak fortyfikacji „Obszaru Warownego Śląsk”,

f) granice wydzieleń ewidencyjnych i budynków pozyskane z ewidencji gruntów i budynków.

3. [1] Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MND – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych;

3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) U – teren usług;

6) UO – teren usług oświaty;

7) UZ – teren usług zdrowia;

[1] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 1 uchwały nr XIII/156/19 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2019 r. poz. 4031)

8) P – teren obiektów produkcyjnych;

9) ZP-US – teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji;

10) ZP – teren zieleni urządzonej;

11) ZD – teren ogrodów działkowych;

12) WS – teren wód śródlądowych;

13) IE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

14) KDZKT – teren komunikacji – droga zbiorcza z torowiskiem tramwajowym;

15) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;

16) KDL – teren komunikacji – droga lokalna;

17) KDD – teren komunikacji – droga dojazdowa;

18) KDX – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

4. W przypadkach występowania więcej niż jednego terenu określonego tym samym oznaczeniem literowym, symbol identyfikacyjny terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, zawiera również numer porządkowy wraz z kropką.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn. zm.);

2) dojeździe – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym;

3) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, istniejącą lub konieczną do wykonania wewnętrzną drogę lub ulicę, która jest lub będzie niezbędna dla zapewnienia dojazdu do działek i obiektów; przebieg tej drogi może być korygowany i ustalony na etapie projektowania inwestycji, w tym projektu podziału działek;

4) drobnych usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi świadczone w lokalu użytkowym, w szczególności takie jak: działalność biurowa, pozaszkolne formy edukacji, praktyka lekarska, pracownie artystyczne, galerie, fryzjerstwo, pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu, salony poprawy kondycji fizycznej; punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;

5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.);

6) garażu samodzielnym – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek, przeznaczony do przechowywania samochodów, niebędący garażem wbudowanym, wielopoziomowym lub podziemnym, realizowany jako wolnostojący, zbliźniaczony lub w zespole;

7) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga wewnętrzna, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także ciąg pieszy i ścieżka rowerowa;

8) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;

9) liniach rozgraniczających drogę - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430 z późn. zm.);

10) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży i parkingów, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta,

o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;

12) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

13) reklamie – należy przez to rozumieć dowolnego rodzaju kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, niebędący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej, w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, będący konstrukcją samodzielną lub montowany na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;

14) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę nie będącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnioformatową;

15) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenie służące do automatycznego wprawiania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych;

16) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m^2 włącznie, niebędącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;

17) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m^2 lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;

18) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną do niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik oznaczony numerem 1;

19) 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, wybrane usługi itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie ulicy itp.);

20) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;

21) tablicy ogłoszeniowej – należy przez to rozumieć niewielkich rozmiarów nośnik treści informacyjnych, nie będący reklamą, szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej;

22) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem identyfikującym literowym i cyfrowym;

23) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

24) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, określany dla działki budowlanej, ustalany według następującego wzoru: wiz=Pzb/Pd, gdzie:

   a) Pzb to suma powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian każdej z tych kondygnacji, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,

   b) Pd oznacza powierzchnię działki budowlanej;

25) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej, konieczny do zapewnienia w obrębie działki budowlanej, ustalony według następującego wzoru: wpb = (Pb/Pd)x100%, gdzie:

a) Pb to suma powierzchni terenów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50%, powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m^2, oraz powierzchni wody powierzchniowej na tym terenie,

b) Pd oznacza powierzchnię działki budowlanej;

26) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej dopuszczonej w obrębie działki budowlanej, ustalany według następującego wzoru: wpz = (Pz/Pd)x100%, gdzie:

a) Pz to suma powierzchni rzutów wszystkich budynków, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,

b) Pd oznacza powierzchnię działki budowlanej;

27) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachu.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów technologicznych i przeciwpożarowych.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;

2) przewiduje się odprowadzanie ścieków komunalnych będących ściekami bytowymi, ścieków komunalnych innych niż ścieki bytowe, a także ścieków przemysłowych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie ścieków z odwodnienia dróg oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym miejsc parkingowych, do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu tak, aby spełniały wymagania dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie realizowana sieć gazociągów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci;

2) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;

3) oznacza się na rysunku planu strefę ochronną od gazociągów, która odpowiednio wynosi:

a) dla gazociągu DN 500 i DN 200, CN 1,6 MPa – 10 m w każdą stronę od osi gazociągu,

b) dla gazociągu DN 500/400, CN 2,5 MPa – 15 m w każdą stronę od osi gazociągu.

4) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 3, nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;

2) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;

3) linie średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe; należy je lokalizować w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy tych linii;

4) jako zasadę należy przyjąć stopniową likwidację napowietrznych linii niskiego napięcia i zastąpienie ich liniami kablowymi, prowadzonymi w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg;

5) oznacza się na rysunku planu strefy techniczne linii elektroenergetycznych 110 kV, wynoszące w odległościach poziomych nie mniej niż 15 m od skrajnych przewodów tych linii przy czym w przedmiotowej strefie:

a) zagospodarowanie terenu nie może powodować utrudnień w funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej,

b) sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną przyjmuje się stosowanie:

1) systemów grzewczych zdalaczynnych;

2) indywidualnych źródeł ciepła, a w przypadku urządzeń grzewczych małej mocy na paliwo stałe – spełniających kryteria energetyczne i emisyjne na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;

3) urządzeń grzewczych wykorzystujących energię odnawialną, w tym kolektorów słonecznych.

6. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się:

1) zachowanie spójności z gminnym planem gospodarki odpadami;

2) miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych powinny być dostępne od strony drogi.

7. W zakresie obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej: obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu.

8. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

§ 5. 1. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne niewydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W przypadku ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu, zgodne z planem jest również sytuowanie jej po przeciwnej stronie drogi niż jest to oznaczone.

§ 6. 1. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

1) dla handlu detalicznego – 20 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży;

2) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;

3) dla administracji publicznej – 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

4) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 50 miejsc parkingowych na 100 łóżek;

5) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

6) dla edukacji z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 100 użytkowników;

7) dla pozostałych działalności – 10 miejsc parkingowych dla 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:

1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkaniowy,

b) 1 miejsce parkingowe na lokal użytkowy, ale nie mniej niż jest to określone w ust. 1 dla rodzaju działalności prowadzonej w wydzielonym lokalu;

2) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;

3) co najmniej jedno z miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, należy zrealizować jako miejsce postojowe poza garażem.

3. [2)] W zakresie obsługi parkingowej na terenach MND, 9.U i UO dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

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

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

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

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

§ 7. 1. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), z wyłączeniem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu oraz przedsięwzięć prowadzonych na terenach oznaczonych symbolem literowym P w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

2. W obszarze objętym planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji skupów złomu, z wyłączeniem terenów oznaczonych literowym symbolem P;

2) wykorzystywania terenu w celu prowadzenia działalności w zakresie składowania odpadów.

3. Dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 z późn. zm.), obowiązują na terenach określonych w niniejszym planie oznaczeniem literowym:

1) MN, MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) MW-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) [3)] UZ – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;

4) UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) ZP, ZP-US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) [4)] MND – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”; obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i sposób postępowania ze ściekami opisany w § 4 ust. 2.

5. W granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów zdegradowanych, dla nowo wznoszonych obiektów budowlanych zachodzi konieczność opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

6. [5)] W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MND obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

[2)] Dodany przez § 2 ust.1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[3)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 3 lit. a tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[4)] Dodany przez § 2 ust.1 pkt 3 lit. a tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[5)] Dodany przez § 2 ust.1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.U i UO obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 8. 1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu zieleni, której granice określa rysunek planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, zasadą nadrzędną przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych pozostaje ochrona wartości kulturowych.

3. Ochrona, o której mowa w ust. 2, obejmuje w szczególności:

1) zachowanie historycznego układu alejek i kompozycji zieleni;

2) dostosowanie formy elementów oświetlenia, małej architektury oraz nawierzchni do charakteru założenia zabytkowego układu zieleni.

§ 9. 1. Ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej wokół obiektów fortyfikacji „Obszaru Warownego Śląsk”, których granice określa rysunek planu.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz podejmowania działań, w szczególności realizacji takich ogrodzeń, reklam lub form zieleni, które mogłyby ograniczać ekspozycję zabytkowych obiektów fortyfikacji od strony przestrzeni publicznych.

3. Poszczególne obiekty fortyfikacji wraz z ukształtowaniem terenu w ich otoczeniu podlegają ochronie, o której mowa w § 10 ust. 3 oraz ust. 5 pkt 1.

§ 10. 1. W obszarze planu ustanawia się ochronę obiektów o wartościach kulturowych, oraz zabytków techniki, oznaczonych na rysunku planu.

2. Ochronie, o której mowa w ust. 1, podlegają następujące obiekty:

oznaczenie na mapie	opis obiektu	adres	data powstania	styl
1.	zabytek techniki – ciężki schron bojowy, dwukondygnacyjny z półkopułą pancerną i kopułą obserwacyjno-bojową	fortyfikacje należące do „Obszaru Warownego Śląsk” – punkt oporu „Łagiewniki”, ul. Spacerowa	lata 30. XX w.	–
2.	zabytek techniki – schron bojowy, dwukondygnacyjny, z półkopułą pancerną	fortyfikacje należące do „Obszaru Warownego Śląsk” – punkt oporu „Łagiewniki”, ul. Fabryczna	lata 30. XX w.	
3.	zabytek techniki – schron bojowy, jednokondygnacyjny, z tunelem prowadzącym do wejścia	fortyfikacje należące do „Obszaru Warownego Śląsk” – punkt oporu „Łagiewniki”, ul. Szyby Rycerskie	lata 30. XX w.	
4.	budynek zespołu szkół zawodowych huty "Zygmunt"	ul. Fabryczna 33	lata 50. XX w.	socrealizm
5.	budynek mieszkalny	ul. Kolonia Zygmunt 40, 41	XIX/XX w.	historyzm ceglany prosty
6.	budynek mieszkalny	ul. Kolonia Zygmunt 43	XIX/XX w.	historyzm ceglany prosty
7.	budynek mieszkalny	ul. Kolonia Zygmunt 22	XIX/XX w.	historyzm ceglany prosty
8.	willa w ogrodzie	ul. Świętochłowicka 3	1 ćwierć XX w.	historyzm (elementy)
9.	kamienica	ul. Świętochłowicka 7, 9 i 11	początek XX w.	secesja/modernizm

10.	zabytek techniki – budynek portierni	zespół huty „Zygmunt”, ul. Fabryczna	1923 r.	modernizm
11.	zabytek techniki – budynek dawnego magazynu		koniec XIX w., rozbud. 1908 r.	historyzm ceglany prosty/modernizm
12.	zabytek techniki – budynek dawnego magazynu elektrycznego		1905 r.	modernizm
13.	zabytek techniki – budynek modelarni		1912 r.	modernizm
14.	zabytek techniki – budynek dyrekcji		lata 30./40. XX w.	późny modernizm

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznej obiektu.

4. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w ust. 2 lub ich części; podjęcie tych czynności winno poprzedzać sporządzenie pełnej inwentaryzacji budowlanej danego obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną, przedstawienie opinii lub ekspertyzy technicznej oraz uzasadnienie rozbiórki obiektu lub jego części.

5. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektów wymienionych w ust. 2:

1) dla obiektów oznaczonych numerami 1, 2, 3:

a) dopuszcza się rewaloryzację obiektów, w tym zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem walorów zabytkowych,

b) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu w ich bezpośrednim sąsiedztwie, z wyjątkiem działań mających na celu:

- zabezpieczenie obiektów,
- poprawę ekspozycji i udostępnienie obiektów,
- odtworzenie oryginalnego ukształtowania terenu w sąsiedztwie obiektów;

2) dla obiektu oznaczonego numerem 4:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

b) w przypadku wymiany okien:

- należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się stosowania szprosów międzyszybowych,
- dopuszcza się wyłącznie stosowanie elementów konstrukcyjnych o szerokości i w kształcie odpowiadającym elementom użytym przy podziałach oryginalnych,
- zasady te nie dotyczą wymiany lukarn, małych okien w poddaszach, piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych,

c) dopuszcza się docieplanie i tynkowanie elewacji, pod warunkiem odtworzenia elementów detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, podokienniki, opaski okienne, boniowania, pozostałe formy pionowego i poziomego podziału elewacji oraz inne elementy dekoracyjne;

3) dla obiektów oznaczonych numerami 5, 6:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

b) nie dopuszcza się zmiany formy dachu,

c) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości, zakaz ten nie dotyczy otworów okien piwnicznych,

d) w przypadku wymiany okien:

- należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się stosowania szprosów międzyszybowych,
- dopuszcza się zastąpienie poziomego podziału na 3 równe części podziałem w proporcji 1:2, z mniejszą częścią góry,
- zasady te nie dotyczą wymiany lukarn, małych okien w poddaszach, piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych;

e) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji,

f) nakazuje się zachowanie ceglanych elementów detali architektonicznych, w tym pasów zielonej cegły glazurowanej, podokienników i tym podobnych;

4) dla obiektu oznaczonego numerem 7:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

b) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości, zakaz ten nie dotyczy otworów okien piwnicznych;

5) dla obiektu oznaczonego numerem 8:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

b) nie dopuszcza się zmiany formy dachu,

c) w przypadku wymiany okien:

- należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się stosowania szprosów międzyszybowych,
- dopuszcza się zastąpienie poziomego podziału na 3 równe części, podziałem w proporcji 1:2, z mniejszą częścią góry,
- zasady te nie dotyczą wymiany lukarn, małych okien w poddaszach, piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych;

d) nakazuje się zachowanie drewnianych elementów wykończenia elewacji oraz ganku,

e) nakazuje się stosowanie dachówki karpiówki w kolorze czerwonym;

6) dla obiektu oznaczonego numerem 9:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

b) nie dopuszcza się zmiany formy części dachu widocznej od strony ulicy,

c) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi,

d) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości, zakaz ten nie dotyczy otworów okien piwnicznych a także witryn sklepowych realizowanych w parterach budynków,

e) w przypadku wymiany okien:

- należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się stosowania szprosów międzyszybowych,
- dopuszcza się zastąpienie poziomego podziału na 3 równe części, podziałem w proporcji 1:2, z mniejszą częścią góry,

- zasady te nie dotyczą wymiany lukarn, małych okien w poddaszach, piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych;

f) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji powyżej parteru od strony ulicy,

g) nakazuje się zachowanie elementów detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, podokienniki, opaski okienne, boniowania, pozostałe formy pionowego i poziomego podziału elewacji oraz inne elementy dekoracyjne,

h) nakazuje się stosowanie dachówki karpiówki w kolorze czerwonym lub ciemnoszarym na części połaci dachowej widocznej od strony ulicy;

7) dla obiektu oznaczonego numerem 10:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

b) nie dopuszcza się zmiany formy dachu;

8) dla obiektów oznaczonych numerami 11, 12, 13:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

b) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego,

c) zakazuje się docieplania i tynkowania ceglanych części elewacji,

d) nakazuje się zachowanie elementów detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, podokienniki, opaski okienne, boniowania, pozostałe formy pionowego i poziomego podziału elewacji oraz inne elementy dekoracyjne;

9) dla obiektu oznaczonego numerem 14:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,

b) nie dopuszcza się zmiany formy dachu,

c) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi,

d) zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości, zakaz ten nie dotyczy otworów okien piwnicznych,

e) w przypadku wymiany okien:

- należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się stosowania szprosów międzyszybowych,
- zasady te nie dotyczą wymiany lukarn, małych okien w poddaszach, piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych;

f) nakazuje się stosowanie dachówki karpiówki w kolorze ciemnoszarym lub czerwonym.

§ 11. 1. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działki, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, których lokalizacja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu, dopuszcza się poza remontem:

1) przebudowę;

2) nadbudowę, o ile liczba kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość budynku, po nadbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;

3) rozbudowę, o ile wysokość, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;

4) odbudowę.

§ 12. 1. Plan definiuje zasady sytuowania reklam.

2. Reklama wielkoformatowa i reklama średnioformatowa może być realizowana jako:

1) wolnostojąca, przy czym usytuowanie reklamy nie może powodować ograniczenia dostępu światła słonecznego do pomieszczeń w budynkach sąsiednich,

2) umieszczona na ścianie budynku.

3. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam, o których mowa w ust. 2 pkt 2:

1) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę oraz elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej;

2) reklama nie może wykraczać poza obrys ściany, na której jest umieszczona;

3) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy, jeśli zachowane będą te same wymiary oraz ujednolicona będzie kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam.

4. Reklama małoformatowa może być realizowana jako:

1) słup ogłoszeniowy;

2) reklama umieszczona na ścianie zewnętrznej budynku;

3) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

5. Oświetlenie reklamy, a także dźwięk pochodzący od reklamy ruchomej nie może powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich.

§ 13. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż:

a) 50 m - na terenach ZP, ZP-US,

b) 40 m - na terenach P,

c) [6] 30 m – na terenach MW, MND, MW-U, UO, UZ,

d) 25 m - na terenach U, US,

e) 20 m - na terenach MN,

f) 10 m - na pozostałych terenach;

2) powierzchnie działek nie mogą być mniejsze niż:

a) 800 m^2 - na terenach MN,

b) 1000 m^2 - na pozostałych terenach;

3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni.

2. Parametry działek wydzielonych pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących należy przyjąć zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Tereny o symbolach: 1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN, oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:

1) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

[6] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkaniowych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego, przy czym w lokalu użytkowym mogą być świadczone drobne usługi nieuciążliwe;

3) nie dopuszcza się budynków gospodarczych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) garaże samodzielne lokalizowane na tej samej działce co budynek mieszkalny, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 garaże na 1 lokal mieszkalny;

2) parkingi terenowe;

3) komunikację wewnętrzną;

4) zieleń przydomową;

5) obiekty małej architektury;

6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,5;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 40%;

4) działka budowlana wydzielona dla potrzeb realizacji budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 800 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;

6) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:

a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,

b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;

7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

8) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów wyznacza się od przyległych terenów: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDD, 4.KDD;

9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 15. 1. Teren o symbolu 1.MW, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) budynki gospodarcze;

2) garaże samodzielne;

3) parkingi terenowe;

4) komunikację wewnętrzną;

5) obiekty małej architektury;

6) zieleń urządzoną;

7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,2;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 50%;

4) nowo wydzielana działka budowlana nie może być mniejsza niż 1500 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 18,0 m;

6) w przypadku garaży wbudowanych w partery budynków, zakazuje się sytuowania bram garażowych w elewacji od strony ulicy;

7) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:

a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,

b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;

8) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

9) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenu 1.KDL;

10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 16. 1. Teren o symbolu 2.MW, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przy czym w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się również:

a) garaże samodzielne, wielopoziomowe i podziemne,

b) parkingi terenowe,

c) komunikację wewnętrzną,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzoną,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4;

2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,2;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 50%;

4) nowo wydzielana działka budowlana nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 18,0 m;

6) w przypadku garaży wbudowanych w partery budynków, zakazuje się sytuowania bram garażowych w elewacji od strony ulicy;

7) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:

a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,

b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;

8) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

9) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenów:

a) 3.KDD,

b) KDZKT, przy czym przejazd przez torowisko dopuszcza się wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu,

c) KDZ;

10) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 17. 1. Teren o symbolu MW-U, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, przy czym:

1) w budynku wielorodzinnym dopuszcza się, poza mieszkaniami, wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;

2) dopuszcza się wykorzystanie nie więcej niż 90% powierzchni budynku wielorodzinnego na cele usługowe;

3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) parkingi terenowe;

2) komunikację wewnętrzną;

3) obiekty małej architektury;

4) zieleń urządzoną;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 4,0;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;

4) nowo wydzielona działka budowlana dla potrzeb realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 18,0 m;

6) w przypadku garaży wbudowanych w partery budynków, zakazuje się sytuowania bram garażowych w elewacji od strony ulicy;

7) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

8) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenu KDZKT, przez teren 2MW, przy czym przejazd przez torowisko dopuszcza się wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 18. 1. [7)] Tereny o symbolach: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U i 9.U, oznaczone na rysunku planu jako „teren usług”, przeznacza się pod zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się również:

a) parkingi terenowe,

b) garaże samodzielne, wielopoziomowe i podziemne,

[7)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 5 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

c) komunikację wewnętrzną,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, wymienionych w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż:

a) 10% na terenie 1.U,

b) 30% na pozostałych terenach;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż:

a) 1,5 na terenie 1.U,

b) 0,7 na pozostałych terenach;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż:

a) 70% na terenie 1.U,

b) 60% na pozostałych terenach;

4) nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 1500 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;

6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

7) obsługę komunikacyjną działek:

a) położonych w granicach terenu 1.U – wyznacza się od terenu 1.KDL, KDZ,

b) położonych w granicach terenu 2.U – wyznacza się od terenu 2.KDL, 2.KDD,

c) położonych w granicach terenu 3.U – wyznacza się wyłącznie z istniejącej drogi dojazdowej na terenie 2MW, przy czym włączenie tej drogi do KDZKT i przejazd przez torowisko dopuszcza się w miejscu oznaczonym na rysunku planu,

d) położonych w granicach terenu 4.U – wyznacza się wyłącznie z drogi osiedlowej (wewnętrznej) włączonej do KDZ,

e) położonych w granicach terenu 5.U – wyznacza się wyłącznie od terenu KDX,

f) [8] położonych w granicach terenu 9.U – wyznacza się od terenu 2.KDL, 2KDD;

8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 19. 1. Teren o symbolu 6.U, oznaczony na rysunku planu jako „teren usług”, przeznacza się pod zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się również;

a) parkingi terenowe,

b) komunikację wewnętrzną,

c) zieleń urządzoną,

[8] Dodany przez § 2 ust.1 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4;

2) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 1,5;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 70%;

4) nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 900 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;

6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

7) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenu KDZKT;

8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 20. 1. Tereny o symbolach 7.U i 8.U, oznaczone na rysunku planu jako „teren usług”, przeznacza się pod zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) parkingi terenowe;

2) garaże samodzielne, wielopoziomowe i podziemne;

3) komunikację wewnętrzną;

4) zieleń urządzoną;

5) obiekty małej architektury;

6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż:

a) 10% na terenie 7.U,

b) 60% na terenie 8.U;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż:

a) 1,5 na terenie 7.U,

b) 0,5 na terenie 8.U;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż:

a) 70% na terenie 7.U,

b) 30% na terenie 8.U;

4) nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 1500 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;

6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

7) obsługę komunikacyjną działek:

a) położonych w granicach terenu 7.U - wyznacza się od terenu 1.KDL i 1.KDD,

b) położonych w granicach terenu 8.U - wyznacza się od terenu 1.KDL;

8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 21. 1. [9] Teren o symbolu UO oznaczony na rysunku planu jako „teren usług oświaty”, przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty i wychowania, edukacji, w tym: szkoły oraz obiekty do nich podobne, ośrodki naukowo-badawcze, obiekty, w których prowadzi się kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, kursy i szkolenia, bądź działalność wspomagającą proces nauczania.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) budynki, w których można wydzielić pomieszczenia przeznaczone na działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją za wyjątkiem działalności związanej z grami losowymi i zakładami wzajemnymi, pod warunkiem, że spełnione będą standardy akustyczne, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 4 uchwały;

2) terenowe urządzenia sportowe i inne obiekty służące rekreacji i edukacji;

3) parkingi terenowe;

4) garaże samodzielne;

5) komunikację wewnętrzną;

6) zieleń urządzoną;

7) obiekty małej architektury;

8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. [10] Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) [11] wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,7;

3) [12] wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 30%;

4) nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;

6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

7) [13] obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu UO – wyznacza się od terenu KDZKT;

8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 22. [14] 1. Teren o symbolu MND, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małych domów mieszkalnych, przy czym:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;

2) małe domy mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie jako budynki wielorodzinne do 6 lokali mieszkalnych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

---

[9] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[10] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 6 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[11] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 6 lit. b tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[12] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 6 lit. b tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[13] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 6 lit. b tiret czwarte uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[14] W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust.1 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1) dla zabudowy jednorodzinnej – garaże samodzielne lokalizowane na tej samej działce budowlanej co budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 garaże na 1 lokal mieszkalny;

2) garaże podziemne w budynkach wielorodzinnych;

3) parkingi terenowe;

4) komunikację wewnętrzną;

5) zieleń urządzoną;

6) obiekty małej architektury;

7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) – od 0,1 do 1,0;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 50%;

4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;

5) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:

a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,

b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;

6) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenu 1.KDD;

7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 23. 1. Teren o symbolu UZ, oznaczony na rysunku planu jako „teren usług zdrowia”, przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) budynki, w których możliwe jest wydzielenie pomieszczeń przeznaczonych na działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją, za wyjątkiem działalności związanej z grami losowymi i zakładami wzajemnymi, a także działalność biurową, pod warunkiem, że spełnione będą standardy akustyczne, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 3;

2) garaże samodzielne;

3) parkingi terenowe;

4) zieleń urządzoną;

5) obiekty małej architektury;

6) komunikację wewnętrzną;

7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,7;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 30%;

4) nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m;

6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

7) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenu 2.KDL;

8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 24. 1. Tereny o symbolach 1.P, 2.P, 3.P, 4.P i 5.P, oznaczone na rysunku planu jako „teren obiektów produkcyjnych”, przeznacza się pod:

1) zabudowę produkcyjną, w tym przemysłową;

2) zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) składy, magazyny, portale spedycyjne;

2) obiekty biurowe;

3) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji;

4) parkingi terenowe;

5) garaże samodzielne, wielopoziomowe i podziemne;

6) komunikację wewnętrzną;

7) zieleń urządzoną;

8) obiekty małej architektury;

9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 3,0;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 80%;

4) nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 3000 m^2;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 20,0 m;

6) dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu na terenie 5.P budynków mieszkalnych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

7) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenów wyznacza się od przyległych terenów komunikacji wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 25. 1. Teren o symbolu ZP-US, oznaczony na rysunku planu jako „teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji”, przeznacza się pod:

1) zieleń urządzoną;

2) usługi sportu i rekreacji z zastrzeżeniem, że powierzchnia terenu przeznaczonego na realizację tych usług nie przekroczy 20% powierzchni terenu.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) obiekty sezonowe, związane z usługami z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, obiektami niezbędnymi do organizacji imprez masowych;

2) parkingi terenowe;

3) terenowe urządzenia sportowe;

4) zieleń urządzoną;

5) komunikację wewnętrzną;

6) obiekty małej architektury;

7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 60%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,4;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 30%;

4) nowo wydzielona działka budowlana dla potrzeb realizacji budynków usługowych nie może być mniejsza niż 5000 m^2;

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m oraz 2 kondygnacji;

6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

7) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenu 5.KDL;

8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 26. 1. Tereny o symbolach: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP i 6.ZP, oznaczone na rysunku planu jako „teren zieleni urządzonej”, przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) obiekty i urządzenia związane z użytkowaniem zbiornika wodnego, w tym z wędkarstwem;

2) terenowe urządzenia sportowe oraz inne służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym place zabaw;

3) obiekty związane z organizacją imprez plenerowych, takie jak: sceny, zadaszenia;

4) parkingi terenowe;

5) komunikację wewnętrzną;

6) obiekty małej architektury;

7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb):

a) na terenach 2.ZP, 5.ZP, 6.ZP nie może być mniejszy niż 80%,

b) na terenach 1.ZP, 3.ZP, 4.ZP nie może być mniejszy niż 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,1;

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m;

4) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

5) obsługę komunikacyjną działek:

a) położonych w granicach terenu 1.ZP - wyznacza się wyłącznie od terenów: 1.KDL, 2.KDL i 1.KDD, a także KDZKT, przy czym przejazd przez torowisko dopuszcza się wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu,

b) położonych w granicach terenu 2.ZP - wyznacza się wyłącznie od terenów: 1.KDL, i 1.KDD,

c) położonych w granicach terenu 3.ZP - wyznacza się od terenu 5.KDL,

d) położonych w granicach terenu 4.ZP - wyznacza się do terenu KDZ,

e) położonych w granicach terenu 5.ZP - wyznacza się wyłącznie od terenu 1.KDL,

f) położonych w granicach terenu 6.ZP - wyznacza się od terenów 1.KDL i 3.KDL;

6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 27. 1. Tereny o symbolach: 1.ZD i 2.ZD, oznaczone na rysunku planu jako „teren ogrodów działkowych”, przeznacza się pod ogrody działkowe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) altany;

2) obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji i wypoczynkowi;

3) obiekty usługowe związane z obsługą i funkcjonowaniem ogrodów działkowych;

4) komunikację wewnętrzną;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb):

a) na terenie 1.ZD nie może być mniejszy niż 80%,

b) na terenie 2.ZD nie może być mniejszy niż 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być większy niż 0,1;

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m oraz 2 kondygnacji;

4) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

5) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) 1.ZD od terenu 1.KDD;

2) 2.ZD od terenu 2.KDL.

§ 28. 1. Teren o symbolu WS, oznaczony na rysunku planu jako „teren wód śródlądowych”, przeznacza się pod wody stojące.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) obiekty małej architektury;

2) pomosty i tym podobne obiekty.

§ 29. 1. Teren o symbolu IE, oznaczony na rysunku planu jako „teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka”, przeznacza się pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) komunikację wewnętrzną;

2) zieleń izolacyjną;

3) obiekty małej architektury.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od terenów: 2.KDL i 2.KDD.

§ 30. 1. Tereny o symbolach KDZKT, oznaczone na rysunku planu jako „teren komunikacji – droga zbiorcza z torowiskiem tramwajowym”, przeznacza się pod drogę klasy „Z” – zbiorczą.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) torowisko tramwajowe;

2) ścieżkę rowerową;

3) zatoki parkingowe;

4) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;

5) ekrany akustyczne;

6) wiaty przystankowe lub wiaty przystankowe zintegrowane z obiektem handlowym;

7) obiekty małej architektury;

8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla drogi zbiorczej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę - 19 m.

4. Nie dopuszcza się lokalizowania przejazdów przez torowisko tramwajowe w miejscach innych niż oznaczone na rysunku planu.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

§ 31. 1. Teren o symbolu KDZ, oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji – droga zbiorcza”, przeznacza się pod drogę klasy „Z” – zbiorczą.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) ścieżkę rowerową;

2) zieleń o funkcjach ochronnych;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla drogi zbiorczej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry:

1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę - 15 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

§ 32. 1. Tereny o symbolach: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, oznaczone na rysunku planu jako „teren komunikacji – droga lokalna”, przeznacza się pod drogę klasy „L”– lokalną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) ścieżkę rowerową;

2) zieleń izolacyjną;

3) zatoki parkingowe;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla dróg lokalnych, o których mowa w ust.1, ustala się parametry:

1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 15 m, z wyjątkiem terenu 5.KDL, dla którego minimalna szerokość to 12 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 33. 1. Tereny o symbolach: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, oznaczone na rysunku planu jako „teren komunikacji – droga dojazdowa”, przeznacza się pod drogę klasy „D”– dojazdową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) ścieżkę rowerową;

2) zieleń izolacyjną;

3) zatoki parkingowe;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla dróg dojazdowych, o których mowa w ust. 1, ustala się parametry:

1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 10 m, z wyjątkiem terenów 3.KDD i 4.KDD, dla których minimalna szerokość to 6 m.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 są obszarami przeznaczonymi na realizację celów publicznych.

§ 34. 1. Teren o symbolu KDX oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny”, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) obiekty małej architektury;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

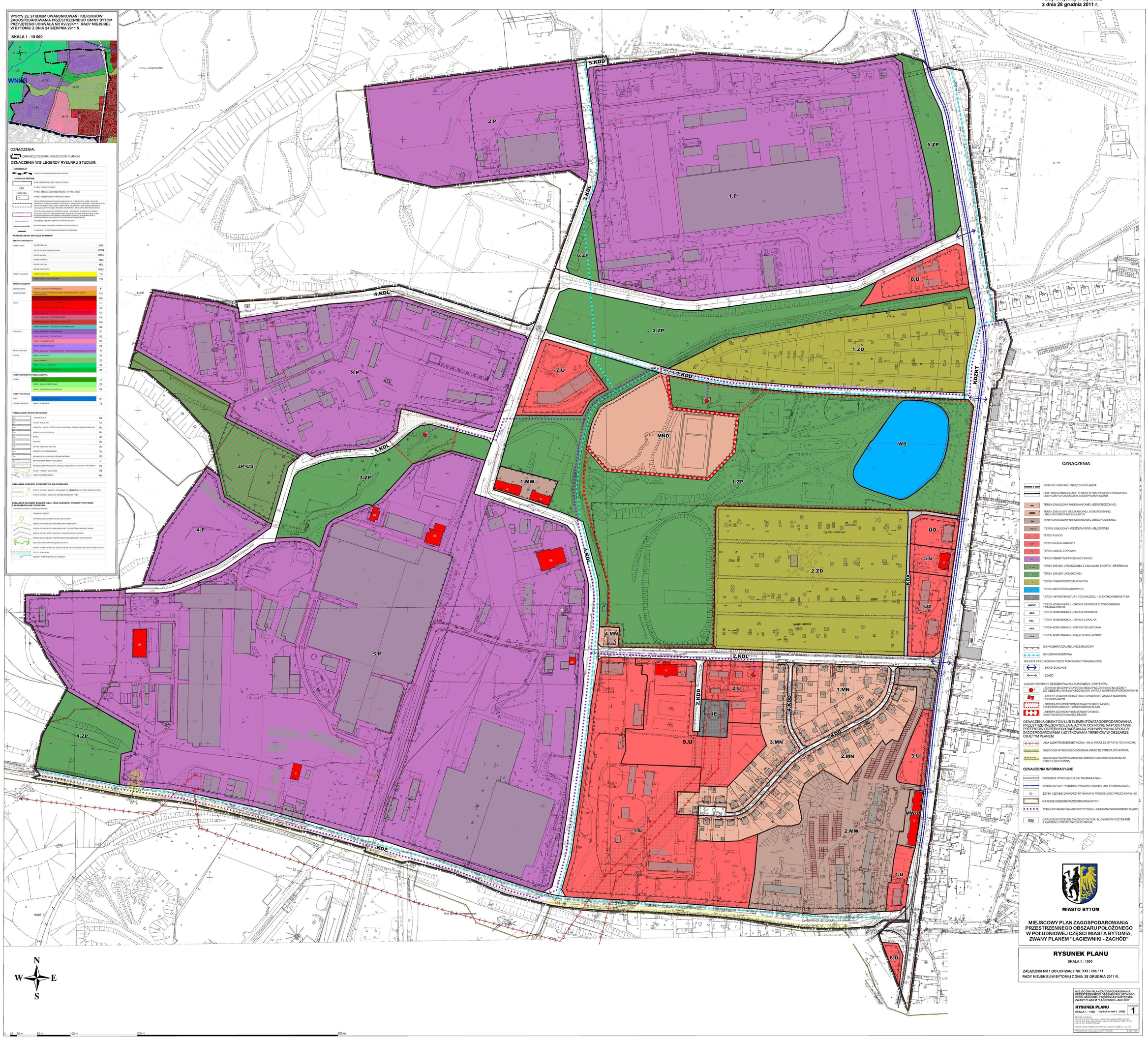
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 35. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Załącznik Nr 1[15] do Uchwały Nr XXI/286/11
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 grudnia 2011 r.



[15] Ze zmianami wprowadzonymi przez § 2 ust.2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Załącznik Nr 2[16)] do Uchwały Nr XXI/286/11
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

Odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Bytomia ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód", wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 października 2011 r. do 2 listopada 2011 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie przeznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 17 listopada 2011 r.

[16)] Uzupełniony o rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytomiu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód", przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/156/19 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 maja 2019 r.

Załącznik do załącznika Nr 2 do Uchwały Nr XXI/286/11
Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r.
stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/156/19
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 24 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) odstępuje się:

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód", przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2019 r. do 5 kwietnia 2019 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 19 kwietnia 2019 r.

Załącznik Nr 3[17)] do Uchwały Nr XXI/286/11

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 28 grudnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem ww. planu Gmina Bytom poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją i budową:

1) dróg gminnych;

2) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych 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 ust. 1 przyjmuje się na lata 2012 - 2021, sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

§ 3. Jak wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód", jego przyjęcie, a następnie realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje:

1) wydatki z budżetu gminy obejmujące koszty wykupu gruntów pod część terenów komunikacji drogowej oraz związane z realizacją samych dróg gminnych;

2) dochody, w tym głównie z tytułu:

a) opłaty planistycznej,

b) sprzedaży prawa do nieruchomości gruntowych mienia komunalnego,

c) podatków i opłat lokalnych.

[17)] Uzupełniony o rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytomiu o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/156/19 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 maja 2019 r.

Załącznik do załącznika Nr 3 do Uchwały Nr XXI/286/11
Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r.
stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/156/19
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 24 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) odstępuje się od wyrażenia stanowiska o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych ze względu na fakt, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.