

**UCHWAŁA NR XVII/218/11
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 28 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie węzła planowanej autostrady A1, zwanego planem „Dąbrowa Miejska”.**

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/507/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie węzła planowanej autostrady A1, zwanego planem „Dąbrowa Miejska”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r.

Rada Miasta uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie węzła planowanej autostrady A1, zwany planem „Dąbrowa Miejska”.

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) U – tereny usług,
- b) U,P – teren usług i produkcji,
- c) P – tereny przemysłowe,
- d) N – tereny oczyszczalni,
- e) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- f) Ls – teren lasów,
- g) Z – tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej,
- h) W – tereny wód płynących,
- i) Kdg – tereny dróg klasy głównej,
- j) Kdz – tereny dróg klasy zbiorczej,
- k) Kdl – tereny dróg klasy lokalnej,
- l) Kdd – tereny dróg klasy dojazdowej,
- m) Kdw – tereny dróg wewnętrznych,

- n) Kt – tereny komunikacji tramwajowej,
 - o) Kk – tereny komunikacji kolejowej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) tereny nasypowe;
 - 5) tereny wymagające przekształceń;
 - 6) tereny zamknięte – tereny kolejowe;
 - 7) granica obszaru objętego planem.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. W obszarze objętym planem nie występują i plan nie ustala wymagań dla:

- 1) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 6) terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 2. Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:

- 1) drobna działalność produkcyjna i magazynowa – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną związaną z: przetwórstwem przemysłowym, transportem i gospodarką magazynową, prowadzoną w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²; do działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej nie zalicza się działalności związanej z rolnictwem, górnictwem, przetwarzaniem: odpadów, złomu i ich składowaniem;
- 2) działka – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) miejsce rozładunku i załadunku – należy przez to rozumieć czasowe miejsce postojowe, dostosowane rzutem poziomym do największego, przewidywanego dla typu prowadzonej działalności środka transportowego - samochodu dostarczającego lub odbierającego towar lub surowiec, wyznaczone na nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku usługowym o powierzchni nie większej od powierzchni przeznaczonej na prowadzoną w tym budynku działalność i nie przekraczające powierzchni całkowitej 100 m², przy czym w obrębie nieruchomości nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku, przy czym elementy typu: gzymsy, balkony, okapy, wykusze itp., mogą być wysunięte poza linię o nie więcej niż 1,3 m i na wysokości nie mniejszej niż 4,0 m;
- 7) obszar – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;
- 8) powierzchnia sprzedaży – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży definiowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik stanowiący wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 10) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeważający, tj. stanowiący co najmniej 55% powierzchni, sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako uzupełniające i dopuszczalne;
- 11) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć uzupełniający, tj. stanowiący do 45% powierzchni, sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może być realizowane przed przeznaczeniem podstawowym;
- 12) System 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.);
- 13) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem cyfrowo - literowym;
- 14) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 15) usługi – należy przez to rozumieć usługi: budownictwa, handlu, działalności usługowe wspomagające transport, działalność pocztową i kurierską, działalność związaną z zakwaterowaniem i gastronomią, informacją i komunikacją, działalność finansową i ubezpieczeniową, działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalną, naukową i techniczną, działalność w zakresie usług administracji, zabezpieczenia społecznego, działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją, pozostałą działalność usługową (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.), z wyłączeniem usług: edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej; do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw, w tym na stacjach paliw, napraw i konserwacji pojazdów samochodowych, tj. warsztatów samochodowych, handlu odpadami i złomem, wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;
- 16) usługi centrotwórcze – należy przez to rozumieć usługi realizowane w wysokim standardzie: handlu, działalności związane z zakwaterowaniem i gastronomią, działalności finansowe i ubezpieczeniowe, administracji publicznej, zabezpieczenia społecznego, edukacji oraz działalności związane z kulturą, rozrywką i rekreacją.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące obszaru planu

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zmiana zagospodarowania działki budowlanej lub terenu w obszarze objętym planem wymaga łącznego spełnienia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:
 - a) ustaleń ogólnych dotyczących obszaru planu, zawartych w rozdziale 2,
 - b) ustaleń dotyczących obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, zawartych w rozdziale 3 – jeżeli dotyczą danej działki budowlanej lub terenu,
 - c) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, zawartych w rozdziale 4;
- 2) na terenie objętym planem obowiązują – zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) działalność przemysłowa, produkcyjna, usługowa lub drobna działalność produkcyjna i magazynowa, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni izolacyjnej i zimotrwałej lub ogrodzeniem dźwiękochłonnym oraz innymi metodami i środkami ograniczającymi uciążliwość do granicy działki;

- 4) określone w niniejszej uchwale minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontów działek dotyczą wyłącznie działek wydzielanych po wejściu w życie niniejszej uchwały. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed obowiązywaniem niniejszego planu i mniejszych od wymaganych, jest możliwe pod warunkiem utrzymania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy, ustalonych przepisami uchwały;
- 5) miejsca gromadzenia odpadów komunalnych powinny być sytuowane i wykonane w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na estetykę otoczenia oraz umożliwiający utrzymanie tych miejsc w należytym stanie;
- 6) zakazuje się na terenie objętym planem:
- składowania odpadów,
 - lokalizowania warsztatów kamieniarskich, stolarni, itp. z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 8U,P; 9U,P; 12U,P; 13U,P; 14U,P; 16P; 17P,
 - wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych, blach oraz w całości z drewna,
 - stosowania na elewacjach budynków usługowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z wyłączeniem budynków produkcyjnych i magazynowych: blachy falistej, trapezowej, sidingu i bali drewnianych,
 - stosowania na dachach budynków strzech i gontów,
 - lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 4U; 5U; 10U,P; 11U,P;
- 7) dopuszcza się:
- sytuowanie na terenach oznaczonych symbolami: 1U; 2U; 3U; 8U,P obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym - w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy własności lub w granicy własności, na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub pod warunkiem nie ograniczania możliwości użytkowania działki sąsiedniej, z uwzględnieniem stanu istniejącego lub projektowanego,
 - remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, istniejących budynków gospodarczych i garaży na terenach oznaczonych symbolami 2U; 3U; 6U; 7U,
 - rozbudowę i nadbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy, z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w terenach oznaczonych symbolami: 2U; 3U; 6U; 7U; 23Z, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy określonych dla danego terenu w niniejszej uchwale,
 - lokalizowanie na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - dróg wewnętrznych i parkingów;
 - ogólnodostępnych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych;
 - obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, w tym ochronie przed hałasem;
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej;
 - obiektów małej architektury;jako funkcji towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu terenu, o ile nie są one wykluczone w pozostałych zapisach niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały, możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady rozmieszczania reklam oraz elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej:

- dopuszcza się lokalizację elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- umieszczanie wolnostojących reklam nie może utrudniać komunikacji pieszej i kołowej;
- nakazuje się:

- a) nawiązanie gabarytami elementów informacji wizualnej, np. reklam, do istniejących charakterystycznych podziałów, otworów oraz detali architektonicznych elewacji,
 - b) zachowanie na całej elewacji spójnej formy plastycznej reklam w odniesieniu do materiału i wielkości poszczególnych modułów,
 - c) w przypadku umieszczania reklam na elewacji budynku:
 - stosowanie następujących urządzeń reklamowych: tablica, litery plastyczne, kaseton, malarstwo ścienne;
 - stosowanie jednego obiektu reklamowego lub wielokrotnie powtarzalnego elementu o tych samych wymiarach;
- 4) zakazuje się:
- a) umieszczania wolnostojących reklam wielkogabarytowych typu billboard o powierzchni reklamowej większej niż 10 m² i wysokości wraz z nośnikiem większej niż 5 m na obszarze objętym planem za wyjątkiem: terenów o symbolach: 1U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U,P; 9U,P; 10U,P; 11U,P; 12U,P; 13U,P; 14U,P; 15U,P; 16P oraz pasa terenu o szerokości 10 m, bezpośrednio przylegającego do dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami: 21Z; 22Z; 25Z; 26Z; 27Z; 31Z; 32Z,
 - b) umieszczania reklam świetlnych oraz reklam świetlnych o zmiennej treści na całym obszarze planu w pasie terenu o szerokości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1Kdg; 2Kdg; 8Kdg; 9Kdg; 3Kdz; 4Kdz; 5Kdz; 7Kdz,
 - c) umieszczania wolnostojących reklam wielkogabarytowych typu billboard o powierzchni reklamowej większej niż 10m² i wysokości wraz z nośnikiem większej niż 5 m oraz reklam świetlnych w pasie o szerokości 50 m od południowej granicy terenu objętego planem na terenach oznaczonych symbolami: 6U; 7U; 8U,P; 13U,P; 14U,P; 17P;
- 5) dopuszcza się rozmieszczanie wolnostojących urządzeń reklamowych przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych oraz ograniczeń wynikających z przepisów niniejszej uchwały, w formie:
- a) tablic lub plansz powiązanych z elementami małej architektury,
 - b) urządzeń reklamowych lokalizowanych w pasach drogowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) transparentów (banerów) na rusztowaniach podczas trwania prac budowlanych oraz reklam tymczasowych związanych z wydarzeniami i organizowanymi imprezami publicznymi na czas nie dłuższy niż 120 dni,
 - d) kasetonów wysięgnikowych na budynkach,
 - e) tablic o modułowych wymiarach na ogrodzeniach,
 - f) tablic i modułów informacyjno-reklamowych o powierzchni reklamowej do 10 m² i wysokości wraz z nośnikiem do 5 m,
 - g) pylonów i totemów jako urządzeń towarzyszących obiektom usługowym,
 - h) reklam kierunkowych,
 - i) słupów ogłoszeniowych o średnicy do 1,20 m i wysokości do 4 m.
- § 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) zakazuje się na obszarze objętym planem zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z:
- a) realizacją przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, z wyłączeniem dróg, sieci technicznych, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnej eksploatacji węgla kamiennego,
 - b) unieszkodliwianiem, zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów, w tym lokalizowania składowisk odpadów,
 - c) eksploatacją kopalń pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanym z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;

- 2) zakazuje się na terenie objętym planem wprowadzania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć w których występuje ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Bytom” – w obszarze wymagającym wysokiej ochrony;
- 4) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, obszary wymagające przekształceń w zakresie obejmującym:
 - a) uporządkowania zaburzonej hipsometrii,
 - b) rewitalizacji zdegradowanej i abiotycznej powierzchni,
 - c) uzdatnienia powierzchni do zainwestowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie;
- 5) nakazuje się przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń – po realizacji przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego ustaleniami planu;
- 6) gospodarkę ściekową należy prowadzić w systemie rozdzielczym; zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi;
- 7) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, z ulic i parkingów należy przed ich odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni, w tym dróg i parkingów;
- 9) przy realizacji robót ziemnych obowiązuje nakaz zdjęcia wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiedniego zdeponowania umożliwiającego ponowne wykorzystanie;
- 10) indywidualne źródła ciepła oparte na spalaniu paliw stałych powinny spełniać kryteria energetyczno – emisyjne na znak bezpieczeństwa ekologicznego klasy „A”. Zaleca się zastosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą.

§ 6. Zasady scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) dopuszcza się możliwość scaleń lub podziałów nieruchomości, o ile nie powoduje to naruszenia innych przepisów niniejszej uchwały;
- 2) wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do zabudowy wymaga:
 - a) zapewnienia skomunikowania z drogą publiczną lub wewnętrzną, wyznaczoną w niniejszej uchwale,
 - b) zapewnienia dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków potwierdzonego przez gestorów sieci;
- 3) warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - a) zapewnienie zgodności dokonywanych podziałów na działki budowlane z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami ochrony przeciwpożarowej,
 - b) działki planowane do wydzielenia muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej;
- 4) nakazuje się aby linie podziału na działki budowlane były równoległe lub prostopadłe: do istniejących granic własności lub zbliżone do kąta prostego w stosunku do tych granic, linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do bezpośrednio przylegających dróg: publicznej, wewnętrznej z tolerancją $\pm 15^\circ$;
- 5) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie, zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem zasad i uwarunkowań zawartych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu stref ochronnych od uzbrojenia terenu;
- 6) w przypadku scalania i podziału nieruchomości ustala się, że nowo wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż:

- a) na terenach oznaczonych symbolami: 4U; 5U; 9U,P; 12U,P; 13U,P; 14U,P; 15U,P; 16P – 0,3 ha i ich szerokość nie może być mniejsza niż 40m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami :1U; 6U; 25Z – 0,15 ha i ich szerokość nie może być mniejsza niż 25m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: 8U,P; 10U,P; 11U,P; 17P – 0,5 ha i ich szerokość nie może być mniejsza niż 50m, z zastrzeżeniem zapisu zawartego w lit. d,
 - d) dla działki o nr geodezyjnym 816/108 położonej na terenie oznaczonym symbolem 8U,P, w pasie przylegającym bezpośrednio do drogi oznaczonej w planie symbolem 12Kdd – 0,1 ha i ich szerokość nie może być mniejsza niż 30 m;
- 7) zakazuje się wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 8) określone w pkt. 6 i 7 zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodny z rysunkiem planu;
- 2) dla powiązania komunikacyjnego terenów oznaczonych symbolami: 3U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U,P; 9U,P; 10U,P; 11U,P; 16P; 17P z istniejącym układem komunikacyjnym i umożliwienia ich zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, ustala się obowiązek budowy nowych dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonych symbolami: 5Kdz; 10Kdl; 12Kdd;
- 3) dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowania, wyznaczonych na obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację w miarę potrzeb dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przy czym szerokość wyznaczonych działek pod drogi wewnętrzne nie może być mniejsza niż 10 m;
- 4) realizowane drogi, w tym wewnętrzne:
 - a) muszą być utwardzone i spełniać warunki użytkowe i bezpieczeństwa pożarowego,
 - b) muszą być wyposażone w co najmniej jednostronny chodnik, oświetlenie i odwodnienie.
- 5) Przy budowie, przebudowie i modernizacji dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: 1Kdg; 2 Kdg; 3Kdz; 4Kdz; 5Kdz należy uwzględnić budowę ścieżek rowerowych nie kolidujących z ruchem pieszym;
- 6) miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów;
- 7) parkingi o liczbie stanowisk powyżej 20 należy, w miarę możliwości, wyposażać w drzewa ocieniające - co najmniej 1 drzewo na 10 stanowisk;
- 8) przy realizacji nowego obiektu a także zagospodarowaniu terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie działki lub inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i dostawczych, a także wyznaczenia co najmniej jednego miejsca rozładunku i załadunku;
- 9) ustala się następujące zasady projektowania i realizacji infrastruktury technicznej. Sieci uzbrojenia należy prowadzić:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - b) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od tych sieci,
 - c) pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - d) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie – w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami.
- 10) zaopatrzenie w wodę – wyłącznie z miejskiej sieci wodociągowej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb;

- 11) odprowadzenie ścieków sanitarnych – wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacyjnej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Do czasu rozbudowy lub przebudowy miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej podlegającej rozbudowie oraz przebudowie. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód deszczowych do sieci miejskiej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych, po stosownym podczyszczeniu do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Szerokość stref powinna być zgodna z przepisami odrębnymi. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, dla nowych indywidualnych lub zdalaczynnych źródeł ciepła, zakazuje się stosowania systemów opartych o spalanie paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Realizacja budynków i budowli w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej napowietrznych linii wysokiego napięcia każdorazowo wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem sieci;
- 16) w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się sposób postępowania zgodny z obowiązującym w Gminie planem gospodarki odpadami;
- 17) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej: nadajników i anten na masztach o wysokości do 6 m wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 12 m i w odległości nie mniejszej niż 3 m od krawędzi dachu. Dopuszcza się lokalizację wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod anteny wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami: 4U; 5U; 8U,P; 9U,P; 10U,P; 11U,P; 12U,P; 13U,P; 14U,P; 16P; 17P.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 8. 1. Dla obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z częściowego położenia w granicach obszarów i terenów górniczych „Bytom – Centrum I” Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Bobrek - Centrum” oraz „Bytom VI” EKO-PLUS Sp. z o.o. w Sosnowcu.

2. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga zastosowania przy projektowaniu i ich realizacji zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górniczej stosownie do odpowiednich kategorii szkód górniczych.

3. Ze względu na fakt, że w przeszłości na całym terenie objętym planem prowadzona była eksploatacja węgla kamiennego oraz częściowo eksploatacja rud metali nieżelaznych, zaleca się przed wznoszeniem trwałych budowli lub urządzeń, przy projektowaniu i realizacji rozpoznanie warunków posadowienia stosownie do potrzeb.

4. Na części terenów objętych planem, wyznaczonych na rysunku planu, występują grunty nasypowe, charakteryzujące się skomplikowanymi i złożonymi warunkami posadowienia obiektów. Na wyznaczonych w niniejszym planie terenach nasypowych oraz terenach wymagających przekształceń, na etapie projektowania i realizacji inwestycji nakazuje się wykonanie stosownych analiz i badań geotechnicznych w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

5. Pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, związane z przebiegiem podziemnych sieci gazowych i wodociągowych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 9. Dla terenu usług oznaczonego symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym: usługi napraw i konserwacji samochodów, obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drobna działalność produkcyjna i magazynowa, zespoły garaży od 3 do 6 boksów, tymczasowe obiekty gospodarcze i ekspozycyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację mieszkania funkcyjnego wyłącznie integralnie związanego z budynkiem usługowym w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 4) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych, produkcyjno-magazynowych i gospodarczych (w tym obiektów tymczasowych) o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m²; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usytuowanych na działce budowlanej;
- 6) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu – wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 3Kdz;
- 7) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 12 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków, w tym garaży, nie więcej niż 4 m,
 - d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Dla terenu usług oznaczonego symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drobna działalność produkcyjna i magazynowa, garaże, tymczasowe obiekty gospodarcze i ekspozycyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację mieszkania funkcyjnego wyłącznie integralnie związanego z budynkiem usługowym w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 4) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych (w tym obiektów tymczasowych) o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m² ; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usytuowanych na działce budowlanej;
- 6) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu – wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 4Kdz;
- 7) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 12 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków w tym garaży nie więcej niż 4 m,
- d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Dla terenu usług oznaczonego symbolem 3U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drobna działalność produkcyjna i magazynowa, zespoły garaży od 4 do 10 boksów, tymczasowe obiekty gospodarcze i ekspozycyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację mieszkania funkcyjnego wyłącznie integralnie związanego z budynkiem usługowym w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 4) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno -magazynowych i gospodarczych (w tym obiektów tymczasowych) o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m² ; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usytuowanych na działce budowlanej;
- 6) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu – wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 5Kdz;
- 7) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 12 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków w tym garaży nie więcej niż 4 m,
 - d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Dla terenów usług oznaczonych symbolami 4U; 5U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi centrotwórcze, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zespoły parkingów i garaży wielopoziomowych lub podziemnych, zespoły obiektów tymczasowych związanych z handlem, gastronomią lub ekspozycją;
- 3) dopuszcza się realizację stacji paliw;
- 4) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, hurtowni, baz, składów i magazynów oraz innych wolnostojących budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 200 m² ;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usytuowanych na działce budowlanej;
- 6) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4U – z dróg oznaczonych symbolami 6Kdz; 10Kdl; 16Kdw, a terenu oznaczonego symbolem 5U – wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 10 Kdl;

7) parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych do 25 m oraz nie mniej niż 4 m,
- d) gabaryty zabudowy – nie określa się,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Dla terenów usług oznaczonych symbolami 6U; 7U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, usługi napraw i konserwacji samochodów, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drobna działalność produkcyjna i magazynowa, parkingi i garaże wielopoziomowe i podziemne, zespoły garaży powyżej 2 boksów, tymczasowe obiekty gospodarcze i ekspozycyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizację mieszkania funkcyjnego wyłącznie integralnie związanego z budynkiem usługowym w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 4) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m² ; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usytuowanych na działce budowlanej;
- 6) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 6U; 7U – wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 10Kdl, 11Kdd;

7) parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 12 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków, w tym garaży, nie więcej niż 4 m,
- d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Dla terenu usług i produkcji oznaczonego symbolem 8U,P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² , obiekty produkcyjne, magazyny i składy oraz stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m² ; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;

- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej lokali budynków usługowych i administracyjnych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 80 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych;
- 5) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu – wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 10Kdl, 12Kdd;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych - do 15 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków w tym garaży - nie więcej niż 6 m,
 - d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenu usług i produkcji oznaczonego symbolem 9U,P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² , obiekty produkcyjne, magazyny i składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m² ; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej lokali budynków usługowych i administracyjnych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 80 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych;
- 5) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu – wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 5Kdz;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 15 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków w tym garaży nie więcej niż 6 m,
 - d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenów usług i produkcji oznaczonych symbolami 10U,P; 11U,P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² , obiekty produkcyjne, magazyny i składy, centra logistyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynki garażowe i gospodarcze;

- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m²; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 80 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych;
- 5) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 10U,P – wyłącznie z dróg oznaczonych symbolem 5Kdz; 15Kdw, a terenu oznaczonego symbolami: 11U,P – wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami: 3Kdz; 5Kdz; 15Kdw;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 25 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków w tym garaży nie więcej niż 6 m,
 - d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) zakaz lokalizowania obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym bezpośrednio od strony dróg publicznych oznaczonych w niniejszym planie.

§ 17. Dla terenów usług i produkcji oznaczonych symbolami 12U,P; 13UP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², obiekty produkcyjne, magazyny i składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m²; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i administracyjnych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 80 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych;
- 5) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów – wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 13Kdd;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 15 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków w tym garaży nie więcej niż 6 m,
 - d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenu usług i produkcji oznaczonego symbolem 14U,P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², obiekty produkcyjne, magazyny i składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) dopuszcza się realizację stacji paliw;
- 4) dopuszcza się deniwelację i rekultywację terenu do poziomu ± 1 m w stosunku do rzędnej drogi oznaczonej symbolem 8Kdg;
- 5) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym możliwa wyłącznie po realizacji wymaganych, określonych w § 5 pkt 4 przekształceń;
- 6) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m²; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i administracyjnych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 80 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych;
- 8) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów – wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 8Kdg;
- 9) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 15 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków w tym garaży nie więcej niż 6 m,
 - d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenu usług i produkcji oznaczonego symbolem 15U,P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², obiekty produkcyjne, magazyny i składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) teren bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, realizacja określonej w niniejszym planie zabudowy i zagospodarowania możliwa wyłącznie po zapewnieniu skomunikowania z drogą publiczną realizowaną na podstawie przepisów odrębnych, drogą wewnętrzną lub poprzez służebność drogową z drogą publiczną – ul. Podmiejską w Piekarach Śląskich;
- 4) przeznaczenia i użytkowania zabronione – realizacja zabudowy mieszkaniowej, budynków tymczasowych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy w czasie realizacji inwestycji, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m²; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;

5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych i administracyjnych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 80 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych;

6) parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 15 m oraz nie mniej niż 4 m, dla pozostałych budynków w tym garaży nie więcej niż 6 m,
- d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenu przemysłowego oznaczonego symbolem 16P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, centra logistyczne, zabudowa usługowa, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m² ; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynku usługowego i administracyjnego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 80 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych;
- 5) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu – wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 5Kdz;
- 6) parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 15 m z dopuszczeniem obiektów o wysokości wyższej niż 15 m wymaganych względami technologicznymi (np.: kominy, silosy itp.), dla pozostałych budynków, w tym garaży, nie więcej niż 6 m,
- d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenu przemysłowego oznaczonego symbolem 17P ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, centra logistyczne, zabudowa usługowa, w tym obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą;

- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja: zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków usługowych lub produkcyjno-magazynowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m²; składowanie: surowców, materiałów i odpadów na otwartej przestrzeni; realizacja usług: oświaty i wychowania, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów opieki zdrowotnej;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynku usługowego i administracyjnego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 osobę zatrudnioną w odniesieniu do budynków produkcyjnych lub magazynowych;
- 5) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu – wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami 12Kdd; 13Kdd;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 25 m z dopuszczeniem obiektów o wysokości wyższej niż 25 m wymaganych względami technologicznymi (np.: kominy, silosy itp.), dla pozostałych budynków w tym garaży nie więcej niż 6 m,
 - d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenu oczyszczalni oznaczonego symbolem 18N obejmującego obszar istniejącej oczyszczalni ścieków komunalnych ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa integralnie związana z funkcją podstawową, obiekty administracyjno-techniczne;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych pracowników;
- 5) parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – dla budynków administracyjno-technicznych do 12 m, pozostałe obiekty dostosowane do potrzeb technologicznych,
 - d) gabaryty zabudowy – nie określa się.

§ 23. Dla terenów lasów oznaczonych symbolami 19Ls; 20Ls ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. nr 12, poz. 59 z późn.zm.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rekreacji, ścieżki spacerowe i trasy rowerowe bez naruszania drzewostanu, zabudowa związana z prowadzoną gospodarką leśną w rozumieniu przepisów o lasach;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym;

4) parametry zabudowy – nie określa się.

§ 24. Dla terenów zieleni nieurządzonej i izolacyjnej, oznaczonych symbolami: 21Z; 22Z ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej, tereny zadrzewień, stawów i zbiorników wodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej, terenowe urządzenia i obiekty rekreacji i sportu, obiekty usługowe i gospodarcze związane z obsługą terenów zielonych, rekreacji i sportu;
- 3) przeznaczenie i użytkowanie niedopuszczalne – realizacja zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczalnym;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe użytkowników terenów: zieleni urządzonej, rekreacyjnych, budynków usługowych i gospodarczych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4000 m² powierzchni terenów zieleni; 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenów rekreacji i sportu, 1 miejsce na 4 użytkowników budynków usługowych;
- 5) parametry zabudowy dla dopuszczonych obiektów usługowych i gospodarczych:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 5% powierzchni nieruchomości gruntowej lecz nie więcej niż 200 m² dla pojedynczego obiektu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 90% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy – do 8 m,
 - d) gabaryty zabudowy – nie określa się,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony dróg publicznych i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów zieleni nieurządzonej, izolacyjnej oznaczonych symbolami: 23Z; 24Z; 26Z; 27Z ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80% powierzchni terenu;
- 4) parametrów zabudowy – nie określa się.

§ 26. Dla terenu zieleni nieurządzonej, izolacyjnej oznaczonego symbolem 25Z ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej, terenowe urządzenia i obiekty rekreacji i sportu, obiekty usługowe i gospodarcze związane z obsługą lub uzupełniające tereny zieleni, usługi gastronomii;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe użytkowników terenów: zieleni urządzonej, rekreacyjnej, budynków usługowych i gospodarczych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4000 m² powierzchni terenów zieleni; 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenów rekreacji i sportu, 1 miejsce postojowe na 40 m² łącznej powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 5) parametry zabudowy dla dopuszczonych obiektów usługowych i gospodarczych:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni terenu lecz nie więcej dla pojedynczego obiektu niż 500 m²,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni terenu,

- c) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 9 m,
- d) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań w zakresie kształtowania bryły budynku z zachowaniem spójności w ramach planowanej inwestycji, z możliwością realizacji dachów o nachyleniu do 30° ,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony dróg publicznych nie mniej niż 10m.

§ 27. Dla terenów zieleni nieurządzonej, izolacyjnej oznaczonych symbolami: 28Z; 30Z; 31Z; 32Z; 33Z ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacja zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 90% powierzchni terenu;
- 5) parametrów zabudowy – nie określa się.

§ 28. Dla terenu zieleni nieurządzonej, izolacyjnej oznaczonego symbolem 29Z ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej, izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej, terenowe urządzenia i obiekty rekreacji i sportu oraz obiekty usługowe i gospodarcze związane z obsługą terenów zielonych;
- 3) przeznaczenie i użytkowanie niedopuszczalne – realizacja zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 4) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych – zaspokajających potrzeby parkingowe użytkowników terenów: zieleni urządzonej, rekreacyjnych, budynków usługowych i gospodarczych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4000 m² powierzchni terenów zieleni; 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenów rekreacji i sportu, 1 miejsce na 4 użytkowników budynków usługowych;
- 5) parametry zabudowy dla dopuszczonych obiektów usługowych i gospodarczych:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 5% powierzchni nieruchomości gruntowej lecz nie więcej niż 200 m² dla pojedynczego obiektu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 90% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy – do 8 m,
 - d) gabaryty zabudowy – nie określa się.

§ 29. Dla terenów wód płynących oznaczonych symbolami: 34W; 35W; 36W; 37W; 38W; 39W; 40W ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny cieków wodnych wraz z otuliną biologiczną oraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi związanymi z zachowaniem spływu i poprawą czystości wód;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny trwałych użytków zielonych;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – prowadzenie jakiegokolwiek działalności powodującej degradację zbiorników wód otwartych i cieków wodnych i niezgodnych z przepisami ustawy prawo wodne, lokalizowanie budynków.

§ 30. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem 41IT ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej, parkingów;
- 3) przeznaczenia i użytkowania niedopuszczalne – realizacji zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50 % powierzchni terenu;
- 5) parametry zabudowy – nie określa się.

§ 31. Dla terenów drogi klasy głównej oznaczonych symbolami: 1Kdg; 2Kdg; 8Kdg; 9Kdg ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna;
- 2) ustala się następujące parametry techniczne ulicy:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 35 m – dla dróg oznaczonych symbolami: 1Kdg i 2Kdg oraz nie mniej niż 25 m – dla dróg oznaczonych symbolami: 8Kdg i 9Kdg,
 - b) minimalny przekrój jezdni: dla dróg oznaczonych symbolami: 1Kdg i 2Kdg - 1x4 (zalecany: 2x2); dla dróg oznaczonych symbolami: 8Kdg i 9Kdg - 1x2 (zalecany: 2x2),
 - c) obustronne chodniki dla dróg oznaczonych symbolami: 1Kdg i 2Kdg,
 - d) jednostronna ścieżka rowerowa dla dróg oznaczonych symbolami: 1Kdg i 2Kdg.
- 3) W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi :
 - a) lokalizowanie infrastruktury tramwajowej dla dróg oznaczonych symbolami: 1Kd i 2Kdg,
 - b) lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i innych obiektów budowlanych związanych integralnie z przystankami,
 - c) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizowanie zieleni urządzonej,
 - e) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

§ 32. Dla terenów dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolami: 3Kdz; 4Kdz; 5Kdz; 6Kdz; 7Kdz ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna;
- 2) ustala się następujące parametry techniczne ulicy:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i nie mniejsza niż 20 m,
 - b) minimalny przekrój jezdni: 1x2,
 - c) wyposażenie ulicy w co najmniej jeden chodnik zlokalizowany od strony terenów zainwestowanych;
- 3) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi:
 - a) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
 - b) lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i innych obiektów budowlanych związanych integralnie z przystankami,
 - c) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizowanie zieleni urządzonej,
 - e) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

§ 33. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10Kdl ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna;
- 2) ustala się następujące parametry techniczne ulicy:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i nie mniejsza niż 15 m,
 - b) minimalny przekrój jezdni: 1x2, zalecany: 1x4, 2x2,
 - c) obustronne chodniki;

3) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi:

- a) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- b) lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i innych obiektów budowlanych związanych integralnie z przystankami,
- c) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- d) lokalizowanie zieleni urządzonej,
- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

§ 34. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 11Kdd; 12Kdd; 13Kdd; 14Kdd ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna;

2) ustala się następujące parametry techniczne ulicy:

- a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 10m,
- b) minimalny przekrój jezdni: 1x2,
- c) wyposażenie ulicy w co najmniej jeden chodnik zlokalizowany od strony terenów zainwestowanych;

3) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi:

- a) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- b) lokalizowanie zatok autobusowych, wiat przystankowych i innych obiektów budowlanych związanych integralnie z przystankami,
- c) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- d) lokalizowanie zieleni urządzonej,
- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

§ 35. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 15Kdw; 16Kdw ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) ustala się następujące parametry techniczne drogi:

- a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 10m,
- b) minimalna szerokość jezdni: 6m;

3) dopuszcza się:

- a) realizację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15 Kdw w innym miejscu niż wskazano na rysunku planu,
- b) realizację zagospodarowania jak dla terenu o symbolu 10U,P, w przypadku realizacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15Kdw o innym przebiegu niż wskazano na rysunku planu,
- c) lokalizowanie zjazdów i wyjazdów,
- d) lokalizowanie ścieżek rowerowych,
- e) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- g) lokalizowanie zieleni urządzonej,
- h) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej.

§ 36. Dla terenów komunikacji tramwajowej oznaczonych symbolami: 17KT; 18KT ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji tramwajowej;

2) ustala się następujące parametry techniczne:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) linia dwutorowa zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) w liniach rozgraniczających dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą terenu:

- a) lokalizowanie wiat przystankowych i innych tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizowanie zieleni urządzonej,
- d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości akustycznej.

§ 37. Dla terenów kolejowych oznaczonych symbolem 19KK ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej;

2) ustala się następujące parametry techniczne - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) w liniach rozgraniczających dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą terenu:

- a) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizowanie zieleni urządzonej,
- c) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości akustycznej.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 38. Ustala się stawkę procentową 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.), stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1U; 2U; 3U; 5U; 6U; 7U; 8U,P; 9U,P; 10U,P; 11U,P; 12U,P; 13U,P; 14U,P; 15U,P; 16P; 17P;
- 2) w wysokości 20% dla terenu oznaczonego symbolem 4U;
- 3) w wysokości 10% dla pozostałych terenów.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Piotr Kardasz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
XVII/218/11
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 września 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik graficzny - rysunek planu

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:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 14 czerwca 2011 r. przez panią Ewę Radzioch-Namysło i pana Manfreda Namysło (jako nadawca na piśmie zawierającym uwagi do projektu planu figuruje również pan Witold Solski – Kancelaria Solski i Partnerzy w Poznaniu, pismo nie zostało jednak opatrzone własnoręcznym podpisem nadawcy), w kwestii:

- 1) uzgodnienia zapisów projektu planu z zapisami Studium, w szczególności zmiany przeznaczenia dz. nr 695/39 i 880/39 z proponowanego w projekcie planu – terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 23Z i przeznaczenia ich – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom pod funkcje oznaczone w Studium symbolami U5 i U6 określającymi : U5 – tereny zabudowy usługowo-technicznej (nieruchomości i obiekty usługowo techniczne, w tym: logistyka, hurtownie, składy, magazyny, bazy, zajezdnie); U6 – tereny zabudowy usługowo-komunikacyjnej (nieruchomości i obiekty usługowo komunikacyjne, w tym: dworce i przystanki kolejowe, autobusowe, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, salony samochodowe);
- 2) uzupełnienia wymaganej procedury i wyłożenia prognozy oddziaływania na środowisko przedmiotowego planu;
- 3) weryfikacji i urealnienia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 4) dopełnienia wymaganej procedury i powtórzenia całego postępowania planistycznego z powodu jego nadmiernego rozciągnięcia w czasie i degradacji historycznych uzgodnień.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 15 czerwca 2011 r. przez GC Investment S.A. w Katowicach, w kwestii:

- 1) zmiany zapisu dot. zakazu lokalizacji reklam w pasie 50 m od południowej granicy terenu;
- 2) zmiany zapisu dot. zakazu lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem 8U,P i 17P przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zmiany zapisu dot. minimalnej powierzchni i szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 8U,P i 17P;
- 4) zmiany zapisu dot. minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne;
- 5) zmiany zapisu dotyczącego parametrów zabudowy w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 8U,P;
- 6) zmiany zapisu dot. parametrów zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 8U,P;
- 7) zmiany zapisu dot. przeznaczenia podstawowego dla terenu oznaczonego symbolem 17P;
- 8) zmiany zapisu dot. obowiązku zapewnienia miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem 17P;
- 9) zmiany zapisu dot. parametrów zabudowy w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 17P;
- 10) zmiany zapisu dot. przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 29Z.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 13 maja 2011 r. (nadanej w urzędzie pocztowym) przez pana Witolda Solskiego – Kancelaria Solski i Partnerzy w Poznaniu (jako nadawcy na piśmie zawierającym uwagi do projektu planu figurują również: pani Ewa Radzioch–Namysło i pan Manfred Namysło, pismo nie zostało jednak opatrzone własnoręcznym podpisem ww. nadawców), w kwestii:

- 1) uzgodnienia zapisów projektu planu z zapisami Studium, w szczególności zmiany przeznaczenia dz. nr 695/39 i 880/39 z proponowanego w projekcie planu – terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 23Z i przeznaczenia ich – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom pod funkcje oznaczone w Studium symbolami U5 i U6 określającymi: U5 – tereny zabudowy usługowo-technicznej (nieruchomości i obiekty usługowo techniczne, w tym: logistyka, hurtownie, składy, magazyny, bazy, zajezdnie); U6 – tereny zabudowy usługowo-komunikacyjnej (nieruchomości i obiekty usługowo komunikacyjne, w tym: dworce i przystanki kolejowe, autobusowe, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, salony samochodowe);
- 2) uzupełnienia wymaganej procedury i wyłożenia prognozy oddziaływania na środowisko przedmiotowego planu;
- 3) weryfikacji i urealnienia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 4) dopełnienia wymaganej procedury i powtórzenia całego postępowania planistycznego z powodu jego nadmiernego rozciągnięcia w czasie i degradacji historycznych uzgodnień.

UZASADNIENIE

Ad.1. Dot. uwag wniesionych przez panią Ewę Radzioch–Namysło i pana Manfreda Namysło oraz przez pana Witolda Solskiego – Kancelaria Solski i Partnerzy w Poznaniu.

W zakresie kwestii poruszonych w pkt 1:

Przedmiotowe działki oznaczone numerami: 695/39 i 880/39, położone są przy ul. Strzelców Bytomskich, pomiędzy – znajdującą poza obszarem planu – realizowaną autostradą A1 (od południa), istniejącą linią tramwajową (od zachodu), ul. Dąbrowa Miejska (od północy), ul. Strzelców Bytomskich (od wschodu) i w projekcie planu jako jedne z kilku nieruchomości przeznaczone zostały pod zieleń urządzonej oznaczonej symbolem 23Z. Przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowa Miejska i Strzelców Bytomskich (drogi klasy głównej) realizowany jest węzeł autostrady A1. Zgodnie z zatwierdzonym projektem na realizację autostrady, w rejonie węzła przewidywana jest realizacja dwupoziomowego, bezkolizyjnego skrzyżowania. Mając na uwadze brak możliwości prawidłowego, bezpiecznego, skomunikowania przedmiotowych nieruchomości, potwierdzony uzgodnieniami z właściwym zarządcą dróg, w projekcie planu przyjęto rozwiązanie dopuszczone ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 7 lit. c Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, mówiącym o tym, iż w „przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie, w granicach wszystkich wyznaczonych w studium terenów, dodatkowego zagospodarowania przynależnego tym terenom, z zastrzeżeniem, iż nie naruszy to ładu przestrzennego. Przynależnym zagospodarowaniem terenów mogą być (między innymi) powierzchnie zieleni, w tym zieleń wysoka, średnia i niska”. W trakcie prac nad projektem planu analizowano różne warianty skomunikowania przedmiotowych nieruchomości z przebudowywanym obecnie układem drogowym i konsultowano je z właściwym zarządcą dróg. Niemniej jednak istniejące uwarunkowania prawne, techniczne i ekonomiczne uniemożliwiają przeznaczenie wskazanych nieruchomości pod zabudowę, co również ma odzwierciedlenie w zapisach § 19 ust. 1 lit. d Studium mówiącego o tym, iż „w odniesieniu do ochrony powierzchni ziemi i gleb oraz krajobrazu wprowadza się wykorzystania terenów o słabych i złych warunkach budowlanych jako terenów zieleni i rekreacji”.

W zakresie kwestii poruszonych w pkt. 2:

Zgodnie z ogłoszeniami i obwieszczeniami Prezydenta Miasta Bytomia zamieszczonymi m. in. w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Bytomiu w dniach od 21 kwietnia 2011 r. do 15 czerwca 2011 r., w Wydziale Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu w terminie od 29 kwietnia do 31 maja 2011 r. trwało wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie węzła planowanej autostrady A1, zwanego planem „Dąbrowa Miejska”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wymóg wyłożenia do publicznego wglądu zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko wynika bowiem z zapisów art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

określającymi zarówno termin jak i przedmiot wyłożenia i precyzującymi, iż wyłożeniu podlega projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie przedmiotowego projektu planu przeprowadzone było więc zgodnie z przepisami – dostępne były obydwaj dokumenty: projekt planu i prognoza oddziaływania planu na środowisko. Każdy zainteresowany mógł zatem zapoznać się z tymi dokumentami – zgodnie z informacjami podanymi w ogłoszeniach i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Bytomia z dnia 21 kwietnia 2011 r.

W zakresie kwestii poruszonych w pkt 3:

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego „Dąbrowa Miejska” wymagana przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowana została w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego stosowne uprawnienia. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu nie jest załącznikiem do planu, lecz do projektu planu przedkładanego radzie gminy do uchwalenia. Prognoza ta nie ma charakteru wiążącego, normatywnego, pełni jedynie funkcję analizy ekonomicznej (por. wyrok WSA w Warszawie z 1 lutego 2007r. sygn. akt IVSA/Wa 2064/06).

W zakresie kwestii poruszonych w pkt 4:

Procedura sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona jest w zapisach art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Przepis ten szczegółowo określa kolejność następujących po sobie czynności zmierzających do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przez radę gminy. Procedura uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie węzła planowanej autostrady A1, zwanego planem „Dąbrowa Miejska” także była przeprowadzana ściśle w oparciu o ww. artykuł. Poruszona w uwadze konieczność dopełnienia wymaganej procedury i powtórzenie całego postępowania planistycznego oraz nadmierne rozciągnięcie w czasie nie ma potwierdzenia w faktach. Świadczą o tym w szczególności terminy opiniowania i uzgodnienia projektu planu (listopad 2010 r. – marzec 2011 r.) jak również termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (29 kwietnia 2011 r. – 31 maja 2011 r.). Należy podkreślić, iż zgodnie z przepisami art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed ogłoszeniem o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu koniecznym jest wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. Wyraźnie trzeba też zaznaczyć, że żaden przepis prawa nie określa maksymalnego terminu jaki może upłynąć pomiędzy uzgodnieniem a wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu lub też pomiędzy jego wyłożeniem a uchwaleniem. W przepisach prawa nie określono także maksymalnego, dopuszczalnego okresu pomiędzy przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a jego przedłożeniem radzie gminy do uchwalenia.

Ad.2. Dot. uwag wniesionych przez GC Investment S.A. w Katowicach.

W zakresie kwestii poruszanych w pkt od 1 do 10 Mając na uwadze wymagania ładu przestrzennego, szczegółowe zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, warunki wynikające z postanowienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad stanowiącego uzgodnienie projektu planu „Dąbrowa Miejska” oraz opinii i uzgodnienia Geologa Powiatowego w Bytomiu, uwzględnienie uwag nie jest zasadne, niemniej część zapisów projektu planu została stylistycznie skorygowana w celu poprawienia czytelności ustaleń projektu planu.

Ad.3. Dot. uwag wniesionych przez pana Witolda Solskiego – Kancelaria Solski i Partnerzy oraz przez panią Ewę Radziach-Namysło i pana Manfreda Namysło.

W zakresie kwestii poruszonych w pkt 1:

Przedmiotowe działki oznaczone numerami: 695/39 i 880/39, położone są przy ul. Strzelców Bytomskich, pomiędzy – znajdującą poza obszarem planu – realizowaną autostradą A1 (od południa), istniejącą linią tramwajową (od zachodu), ul. Dąbrowa Miejska (od północy), ul. Strzelców Bytomskich (od wschodu) i w projekcie planu jako jedne z kilku nieruchomości przeznaczone zostały pod zieleń urządzonej oznaczonej symbolem 23Z. Przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowa Miejska i Strzelców Bytomskich (drogi klasy głównej) realizowany jest węzeł autostrady A1. Zgodnie z zatwierdzonym projektem na realizację autostrady, w rejonie węzła przewidywana jest realizacja dwupoziomowego, bezkolizyjnego skrzyżowania. Mając na uwadze brak możliwości prawidłowego, bezpiecznego, skomunikowania przedmiotowych nieruchomości, potwierdzony uzgodnieniami z właściwym zarządcą dróg, w projekcie planu przyjęto rozwiązanie dopuszczone ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1 pkt 7

lit.c Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, mówiącym o tym, iż w „przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie, w granicach wszystkich wyznaczonych w studium terenów, dodatkowego zagospodarowania przynależnego tym terenom, z zastrzeżeniem, iż nie naruszy to ładu przestrzennego. Przynależnym zagospodarowaniem terenów mogą być (między innymi) powierzchnie zieleni, w tym zieleń wysoka, średnia i niska”, W trakcie prac nad projektem planu analizowano różne warianty skomunikowania przedmiotowych nieruchomości z przebudowywanym obecnie układem drogowym i konsultowano je z właściwym zarządcą dróg. Niemniej jednak istniejące uwarunkowania prawne, techniczne i ekonomiczne uniemożliwiają przeznaczenie wskazanych nieruchomości pod zabudowę, co również ma odzwierciedlenie w zapisach § 19 ust. 1 lit. d Studium mówiącego o tym, iż „w odniesieniu do ochrony powierzchni ziemi i gleb oraz krajobrazu wprowadza się wykorzystania terenów o słabych i złych warunkach budowlanych jako terenów zieleni i rekreacji”.

W zakresie kwestii poruszonych w pkt 2:

Zgodnie z ogłoszeniami i obwieszczeniami Prezydenta Miasta Bytomia zamieszczonymi m. in. w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Bytomiu w dniach od 21 kwietnia 2011 r. do 15 czerwca 2011 r., w Wydziale Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu w terminie od 29 kwietnia do 31 maja 2011 r. trwało wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie węzła planowanej autostrady A1, zwanego planem „Dąbrowa Miejska”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wymóg wyłożenia do publicznego wglądu zarówno projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko wynika bowiem z zapisów art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), określającymi zarówno termin jak i przedmiot wyłożenia i precyzującymi, iż wyłożeniu podlega projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie przedmiotowego projektu planu przeprowadzone było więc zgodnie z przepisami – dostępne były obydwie dokumenty: projekt planu i prognoza oddziaływania planu na środowisko. Każdy zainteresowany mógł zatem zapoznać się z tymi dokumentami – zgodnie z informacjami podanymi w ogłoszeniach i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Bytomia z dnia 21 kwietnia 2011 r.

W zakresie kwestii poruszonych w pkt 3:

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego „Dąbrowa Miejska” wymagana przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowana została w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego stosowne uprawnienia. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu nie jest załącznikiem do planu, lecz do projektu planu przedkładanego radzie gminy do uchwalenia. Prognoza ta nie ma charakteru wiążącego, normatywnego, pełni jedynie funkcję analizy ekonomicznej (por. wyrok WSA w Warszawie z 1 lutego 2007r. sygn. akt IVSA/Wa 2064/06).

W zakresie kwestii poruszonych w pkt 4:

Procedura sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona jest w zapisach art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Przepis ten szczegółowo określa kolejność następujących po sobie czynności zmierzających do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przez radę gminy. Procedura uchwalania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie węzła planowanej autostrady A1, zwanego planem „Dąbrowa Miejska” także była przeprowadzana ściśle w oparciu o ww. artykuł. Poruszona w uwadze konieczność dopełnienia wymaganej procedury i powtórzenie całego postępowania planistycznego oraz nadmierne rozciągnięcie w czasie nie ma potwierdzenia w faktach. Świadczą o tym w szczególności terminy opiniowania i uzgodnienia projektu planu (listopad 2010 r. – marzec 2011 r.) jak również termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (29 kwietnia 2011 r. – 31 maja 2011 r.). Należy podkreślić, iż zgodnie z przepisami art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed ogłoszeniem o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu koniecznym jest wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. Wyraźnie trzeba też zaznaczyć, że żaden przepis prawa nie określa maksymalnego terminu jaki może upłynąć pomiędzy uzgodnieniem a wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu lub też pomiędzy jego wyłożeniem a uchwaleniem. W przepisach prawa nie określono także maksymalnego, dopuszczalnego okresu pomiędzy przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a jego przedłożeniem radzie gminy do uchwalenia.

W związku z tym, iż pismo złożone przez panią Ewę Radzich-Namysło i pana Manfreda Namysło jak również pismo złożone przez pana Witolda Solskiego – Kancelaria Solski i Partnerzy w Poznaniu zawierają identyczną treść, rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag w nich zawartych są jednakowe.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Piotr Kardasz

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)

Rada Miejska rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie węzła planowanej autostrady A1, zwanym planem „Dąbrowa Miejska”, 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej oraz inwestycje związane z wykupem nieruchomości i budową dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5Kdz, 10Kdl, 12Kdd, 15Kdw, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie mogło odbywać się przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
- 3) udział inwestorów, gestorów sieci w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Piotr Kardasz