

**UCHWAŁA NR XVII/216/11
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 28 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Miechowice w Bytomiu.

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 LIV/788/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Miechowice w Bytomiu

Rada Miejska stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Miechowice w Bytomiu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 roku

i uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Miechowice w Bytomiu, zwany dalej „planem”, obejmujący 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 w formie załącznika graficznego nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 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) nakazane linie zabudowy;
- 5) trasy ścieżek rowerowych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wyrażone poprzez oznaczenie obiektu o wartościach kulturowych;
- 7) zasięgi kategorii wpływów eksploatacji górniczej II-III.

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) teren górniczy „Bytom III - ZG”,
- b) linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) obszar górniczy „Bytom III - ZG”,
- b) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice 1”,
- c) obszary objęte płytką eksploatacją rud cynkowo-ołowiowych – uspokojone,
- d) obszary możliwej reaktywacji wpływów płytkiej eksploatacji rud cynkowo-ołowiowych,
- e) zlikwidowane szyby związane z płytką eksploatacją rud cynkowo-ołowiowych wraz z oznaczeniem numeru szybu i głębokości:
 - mogące stwarzać zagrożenie (nieznany sposób likwidacji szybu);
 - pozostałe (znany sposób likwidacji szybu),
- f) zlikwidowany „Szyb Północny” dawnej KWK „Miechowice”,
- g) prognozowane izolinie osiadań terenu,
- h) granice wydziałów ewidencyjnych i budynków pozyskane z ewidencji gruntów i budynków.

3. Stosuje się następujące główne symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 4) U – teren usług;
- 5) UP – teren usługowo-produkcyjny;
- 6) SP – teren składowo-produkcyjny;
- 7) US – teren usług sportu;
- 8) KSU – teren obsługi komunikacji samochodowej i usług;
- 9) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej – garaże;
- 10) IE – teren infrastruktury technicznej – energetyka;
- 11) IK – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 12) ZPU – teren zieleni urządzonej z usługami;
- 13) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 14) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 15) KDG – teren komunikacji – droga główna;
- 16) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;
- 17) KDL – teren komunikacji – droga lokalna;
- 18) KDD – teren komunikacji – droga dojazdowa;
- 19) KDSX – teren komunikacji – skrzyżowanie;
- 20) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

4. Do oznaczenia poszczególnych terenów, wymienionych w ust. 3, przed głównym symbolem identyfikacyjnym umieszcza się cyfrę zakończoną kropką.

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

- 1) biurach - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucji międzynarodowych, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach mieszkalnych lub ich częściach;
- 2) 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.);
- 3) dojeździe – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym;
- 4) dojeździe wewnętrznym – należy przez to rozumieć niewydzieloną w rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wykonania wewnętrzną drogę, która jest lub będzie niezbędna dla zapewnienia dojazdu do działek i obiektów; przebieg drogi może być korygowany i ustalony na etapie projektowania inwestycji, w tym projektu podziału działek;
- 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 – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek, przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) garażu wbudowanym – należy przez to rozumieć pomieszczenie do przechowywania samochodów, wydzielone w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub wielorodzinnym;
- 8) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć poziomą kalenicę wieńczącą budynek;
- 9) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, takie jak: dojazd wewnętrzny, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także ciąg pieszy i ścieżka rowerowa;
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 11) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, garaży wbudowanych, miejsc postojowych, parkingów terenowych, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 12) nakazanej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, do której musi przylegać krawędź jednej ze ścian zewnętrznych budynku; 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;
- 13) 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;
- 14) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 15) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć dowolnego rodzaju kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, nie będący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Informacji Miejskiej, w jakiegokolwiek 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;

- 17) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę niebędącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnioformatową;
- 18) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenie służące do automatycznego wprawiania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych;
- 19) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m² włącznie, niebędącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów plakatowych;
- 20) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
- 21) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną do niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik oznaczony numerem 1;
- 22) Systemie Identyfikacji Miejskiej - należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta; na system mogą się składać elementy takie 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 zabytkowym, patronie ulicy itp.);
- 23) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, bądź elementem Systemu Informacji Miejskiej, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;
- 24) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym;
- 25) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) urządzeniach sportowych krytych – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 27) urządzeniach sportowych terenowych – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 28) 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;

- 29) 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 gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej, powiększona o 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację,
- b) Pd oznacza powierzchnię działki budowlanej;

- 30) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej dopuszczanej w obrębie działki budowlanej, ustalany według następującego wzoru:

wpz = (Pz/Pd)x100%, gdzie:

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

b) Pd oznacza powierzchnię działki budowlanej;

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

32) zieleni o funkcjach ochronnych – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej;

2. Użyty w treści uchwały skrót:

1) wiz – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 28;

2) wpb – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 29;

3) wpz – oznacza wskaźnik, o którym mowa w ust.1 pkt 30.

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 oraz ścieków przemysłowych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

3) przewiduje się 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. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się:

1) sposób postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie;

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

4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, 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.

5. 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.

6. 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 lokalizację 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 ulic;
- 5) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę techniczną istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, przy czym:
 - a) zagospodarowanie terenu w strefie 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.

7. Ustala się następujące zasady 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; w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami.

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

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

3. Parametry działek wydzielonych pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących należy przyjąć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

4. 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,
 - b) 40 m na terenach UP, SP,
 - c) 30 m na terenach MW, MWU, ZPU,
 - d) 25 m na terenach U, US,
 - e) 20 m na terenach MU,
 - f) 6 m na pozostałych terenach;
- 2) powierzchnie działek nie mogą być mniejsze niż 320 m² ;
- 3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 stopni do 110 stopni.

§ 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 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;
- 3) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;

5) dla pozostałych działalności – 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 1, należy sytuować na działce budowlanej lub w granicach terenu oznaczonego głównym symbolem: U, UP, SP, US, ZP, ZPU, ZD, KSU, IK, IE, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

3. Dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy przyjąć – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

4. O ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, miejsce parkingowe, o którym mowa w ust. 3, może być lokalizowane:

- 1) na działce budowlanej, na której usytuowany jest budynek;
- 2) w granicach terenu, na którym usytuowany jest budynek;
- 3) w granicach terenów oznaczonych głównym symbolem identyfikacyjnym KS, KSU.

§ 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, w tym podziemnej eksploatacji węgla.

2. Na terenach oznaczonych głównym symbolem U, UP i SP oddziaływanie obiektów i realizowane zagospodarowanie nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska oraz wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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 oznaczonych głównym symbolem:

- 1) MU i MWU – jak dla terenów przeznaczanych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) MW – jak dla terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) ZP – jak dla terenów przeznaczanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów skupu złomu oraz służących składowaniu odpadów z wyłączeniem terenu oczyszczalni ścieków „Miechowice”.

5. 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.

§ 8. 1. Obszar planu, stosownie do oznaczeń rysunku planu, położony jest częściowo w granicach terenu górniczego „Bytom III - ZG” Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Bobrek-Centrum” w Bytomiu, utworzonego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się, że wpływy od projektowanej eksploatacji górniczej nie mogą przekroczyć na obszarze planu II, III kategorii, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio jako II, III kategoria wpływów eksploatacji górniczej.

3. Wznoszenie obiektów wymaga stosowania zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górniczej – odpowiednio do kategorii, o których mowa w ust. 2; w obszarze planu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy.

4. W granicach obszarów, wymienionych w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. c i lit. d, dla nowo wznoszonych obiektów budowlanych może zachodzić konieczność opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, a działania inwestycyjne mogą wymagać wykonania dodatkowo rozpoznania geofizycznego.

5. Ustalenia planu nie naruszają praw przedsiębiorcy górniczego wynikających z koncesji.

§ 9. 1. W obszarze planu ustanawia się ochronę budynku o wartościach kulturowych, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartościach kulturowych - budynek mieszkalny przy ul. Energetyki 1 i 1a.

2. Dla budynku, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznej obiektu;
- 2) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu;
- 3) zakazuje się likwidacji oraz zmiany kształtu lukarn, a także zastępowania ich oknami połaciowymi;
- 4) za wyjątkiem sytuacji, kiedy zamurowanie otworu okiennego jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji budynku i z zastrzeżeniem pkt 5, zakazuje się zmiany proporcji oraz kształtu otworu okiennego, w szczególności poprzez zamurowywanie jego części lub całości;
- 5) zakaz, wymieniony w pkt 4, nie dotyczy otworów okien piwnicznych;
- 6) ustala się zasady obowiązujące przy wymianie okien:
 - a) nakaz zachowania oryginalnych proporcji i liczby pionowych oraz poziomych podziałów okna,
 - b) zakaz zastępowania podziałów okna szprosami międzyszybowymi; dopuszcza się wyłącznie stosowanie elementów konstrukcyjnych o szerokości i w kształcie odpowiadającym elementom użytym przy podziałach oryginalnych;
- 7) zasady określone w pkt. 6 nie dotyczą wymiany okien w kształcie wolego oka, umieszczonych w górnej części połaci dachowej oraz okien piwnic;
- 8) dopuszcza się docieplanie i tynkowanie elewacji, pod warunkiem odtworzenia elementów detali architektonicznych, takich jak:
 - a) gzymsy, pilastry, lizeny,
 - b) podokienniki, opaski okienne,
 - c) obramowania wejść,
 - d) boniowania,
 - e) pozostałe formy pionowego i poziomego podziału elewacji oraz inne elementy dekoracyjne.

§ 10. 1. Dopuszcza się remonty i przebudowę budynków znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) przebudowę;
- 2) nadbudowę;
- 3) rozbudowę, o ile wysokość, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) odbudowę.

§ 11. 1. Plan definiuje zasady sytuowania reklam i szyldów.

2. Reklama wielkoformatowa i reklama średnioformatowa nie może być realizowana inaczej, niż jako:

- 1) wolnostojąca;
- 2) umieszczona na ścianie budynku.

3. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam, o których mowa w ust. 2 pkt 1:

- 1) usytuowanie reklamy nie może powodować ograniczenia dostępu światła słonecznego do pomieszczeń w budynkach sąsiednich;
- 2) reklama może być sytuowana wyłącznie na terenach oznaczonych głównym symbolem identyfikacyjnym UP, SP, IK, US.

4. 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 Informacji 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 kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam;
- 4) reklama może być umieszczona na ścianie szczytowej nie dłużej niż do czasu rozpoczęcia realizacji obiektu przylegającego do tej ściany;
- 5) reklama może być sytuowana wyłącznie na terenach oznaczonych głównym symbolem identyfikacyjnym MW, MWU, U, ZPU, KSU.

5. Reklama małoformatowa nie może być realizowana inaczej, niż jako:

- 1) słup plakatowy;
- 2) gabłota na ścianie zewnętrznej budynku;
- 3) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

6. Szyld nie może być realizowany inaczej, niż jako:

- 1) szyld na ogrodzeniu posesji;
- 2) szyld na ścianie zewnętrznej budynku;
- 3) szyld na dachu budynku.

7. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów na ogrodzeniu posesji:

- 1) obrys szyldu wraz z elementami konstrukcyjnymi nie może być większy niż kwadrat o boku 100 cm, przy czym szyld nie może odstawać od ogrodzenia w kierunku przestrzeni publicznej na więcej niż 10 cm;
- 2) szyld nie może wystawać poza obrys ogrodzenia, na którym się znajduje.

8. Ustala się następujące warunki sytuowania szyldów na ścianie zewnętrznej budynku:

- 1) szyld nie może być sytuowany w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez gminę oraz elementów Systemu Informacji Miejskiej;
- 2) na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, szyld może być umieszczony nie wyżej niż:
 - a) linia gzymsu parteru,
 - b) wysokość dolnej linii okien pierwszego piętra, przy braku gzymsu,
 - c) 30 cm licząc w dół od krawędzi okapu w przypadku obiektów parterowych;
- 3) szyld nie może odstawać od lica ściany zewnętrznej na więcej niż 80 cm;
- 4) szyld odstający od lica ściany zewnętrznej musi być umieszczony na takiej wysokości nad chodnikiem, by nie powodował utrudnień w ruchu pieszych.

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

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Tereny o symbolach: 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MW, 68.MW - oznaczenie na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem ust 2;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) komunikację wewnętrzną;

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

2. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym lokale te mogą być wykorzystane na drobne usługi, a w szczególności na:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) praktykę lekarską;
- 4) pracownie artystyczne, galerie;
- 5) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;
- 6) punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;
- 7) małe kawiarnie, restauracje, koktajl-bary, puby;
- 8) sklepy w parterach budynków.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nakazane linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 4) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
- 5) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazdy do działek budowlanych lub budynków na terenach winny być zapewnione istniejącymi, a w miarę potrzeb rozbudowywanymi wewnętrznymi drogami,
 - b) poza istniejącymi w dniu uchwalenia planu nie dopuszcza się dodatkowych zjazdów na tereny 64.KDZ i 36.KDZ;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:
 - a) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 4,
 - b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 5,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 6.

4. Dla terenu 68.MW:

- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
- 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 55%,
 - b) wpb: nie mniej niż 30%,
 - c) wiz: nie więcej niż 2,7.

5. Dla terenu 2.MW:

- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
- 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 30%,
 - b) wpb: nie mniej niż 50%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,6.

6. Dla terenu 3.MW:

- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
 - 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 30%,
 - b) wpb: nie mniej niż 50%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,5.
7. Dla terenu 4.MW:
- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
 - 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 30%,
 - b) wpb: nie mniej niż 50%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,3.
8. Dla terenu 5.MW:
- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
 - 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 40%,
 - b) wpb: nie mniej niż 40%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,9.
9. Dla terenu terenów 6.MW:
- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
 - 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 45%,
 - b) wpb: nie mniej niż 40%,
 - c) wiz: nie więcej niż 2,2.
10. Dla terenu 8.MW:
- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
 - 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 20%,
 - b) wpb: nie mniej niż 60%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,1.
11. Dla terenu 9.MW:
- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
 - 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 35%,
 - b) wpb: nie mniej niż 45%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,8.

§ 13. 1. Tereny o symbolach: 1.MWU, 7.MWU, 10.MWU, 66.MWU, 70.MWU, 71.MWU i 72.MWU - oznaczenie na rysunku planu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) budynki usługowe wolnostojące na terenach 1.MWU, 7.MWU, 10.MWU, 66.MWU, 70.MWU, 71.MWU i 72.MWU, z zastrzeżeniem ust.3;
- 3) garaże wyłącznie na terenach 1.MWU, 71.MWU, 72.MWU;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzona;
- 7) komunikację wewnętrzną;
- 8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4, w tym linia elektroenergetyczna 110kV usytuowana na terenach 1.MWU, 10.MWU, 72.MWU.

2. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym lokale te mogą być wykorzystane na drobne usługi, a w szczególności na:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) praktykę lekarską;
- 4) pracownie artystyczne, galerie;
- 5) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;
- 6) punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;
- 7) małe kawiarnie, restauracje, koktajl-bary, puby;
- 8) sklepy w parterach budynków.

3. Poza wymienionymi w ust. 2 pkt 1÷7, dopuszcza się wykorzystanie budynków usługowych pod:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, handlu detalicznego na straganach i targowiskach;
- 2) upowszechnianie kultury, w tym biblioteki, domy kultury, wypożyczalnie filmów, galerie i pracownie, kluby tematyczne, kawiarnie internetowe i tym podobne;
- 3) kształcenie dodatkowe, z wyłączeniem szkół nauki jazdy;
- 4) żłobki;
- 5) rozrywkę i rekreację, obejmującą kluby poprawy kondycji fizycznej, siłownie, sale bilardowe, sale do aerobiku, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu i tym podobne;
- 6) pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych i tym podobne;
- 7) pracownie medyczne w tym pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne;
- 8) drobne usługi rzemieślnicze jak: małe piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nakazane linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla wskazanych na rysunku planu budynków o wartościach kulturowych stosuje się przepisy § 9;

- 4) w oznaczonej strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o ile ustalenia uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się wyłącznie garaże;
 - 5) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
 - 6) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
 - 7) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazdy do działek budowlanych lub budynków na terenach winny być zapewnione istniejącymi, a w miarę potrzeb rozbudowywanymi wewnętrznymi drogami,
 - b) poza istniejącymi w dniu uchwalenia planu nie dopuszcza się dodatkowych zjazdów na tereny 64.KDZ i 36.KDZ,
 - c) wyklucza się obsługę terenu 1.MWU od terenu 39.KDZ;
 - 8) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:
 - a) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 6,
 - b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 7,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 8.
5. Na terenie 72.MWU, od strony południowej granicy z terenem 15.UP, należy wykonać pas zieleni o funkcjach ochronnych o szerokości co najmniej 8 m.
6. Dla terenu 1.MWU:
- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
 - 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 45%,
 - b) wpb: nie mniej niż 40%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,6;
 - 3) liczba kondygnacji w budynkach usługowych nie może być większa niż 3;
 - 4) powierzchnia działki pod usługi, o których mowa w ust. 3, nie mniejsza niż 900 m² przy zachowaniu wskaźników:
 - a) wpz: nie więcej niż 30%,
 - b) wpb: nie mniej niż 30%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,0.
7. Dla terenu 66.MWU:
- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
 - 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 50%,
 - b) wpb: nie mniej niż 35%,
 - c) wiz: w przedziale 1,5÷2,4;
 - 3) liczba kondygnacji w budynkach usługowych nie może być większa niż 5;
 - 4) powierzchnia działki pod usługi, o których mowa w ust. 3, nie mniejsza niż 320 m² przy zachowaniu wskaźników:
 - a) wpz: nie więcej niż 50%,
 - b) wpb: nie mniej niż 30%,
 - c) wiz: nie więcej niż 2,0.

8. Dla terenu 70.MWU:

- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
- 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 45%,
 - b) wpb: nie mniej niż 40%,
 - c) wiz: nie więcej niż 2,3;
- 3) liczba kondygnacji w budynkach usługowych nie może być większa niż 3;
- 4) powierzchnia działki pod usługi, o których mowa w ust. 3 nie mniejsza niż 1000 m² przy zachowaniu wskaźników:
 - a) wpz: nie więcej niż 30%,
 - b) wpb: nie mniej niż 30%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,0.

9. Dla terenu 7.MWU:

- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
- 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 40%,
 - b) wpb: nie mniej niż 40%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,0;
- 3) liczba kondygnacji w budynkach usługowych nie może być większa niż 1;
- 4) powierzchnia działki pod usługi, o których mowa w ust. 3 nie mniejsza niż 1000 m² przy zachowaniu wskaźników:
 - a) wpz: nie więcej niż 60%,
 - b) wpb: nie mniej niż 10%,
 - c) wiz: nie więcej niż 0,6.

10. Dla terenu 10.MWU:

- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;
- 2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:
 - a) wpz: nie więcej niż 50%,
 - b) wpb: nie mniej niż 30%,
 - c) wiz: nie więcej niż 2,4;
- 3) liczba kondygnacji w budynkach usługowych nie może być większa niż 2;
- 4) powierzchnia działki pod usługi, o których mowa w ust. 3 nie mniejsza niż 700 m² przy zachowaniu wskaźników:
 - a) wpz: nie więcej niż 50%,
 - b) wpb: nie mniej niż 10%,
 - c) wiz: nie więcej niż 1,0.

11. Dla terenu 71.MWU:

- 1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 3;

2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:

- a) wpz: nie więcej niż 30%,
- b) wpb: nie mniej niż 40%,
- c) wiz: nie więcej niż 1,5;

3) liczba kondygnacji w budynkach usługowych nie może być większa niż 3;

4) powierzchnia działki pod usługi, o których mowa w ust. 3 nie mniejsza niż 1000 m² przy zachowaniu wskaźników:

- a) wpz: nie więcej niż 30%,
- b) wpb: nie mniej niż 40%,
- c) wiz: nie więcej niż 1,5.

12. Dla terenu 72.MWU:

1) liczba kondygnacji w budynkach wielorodzinnych nie może być większa niż 5;

2) dla działki budowlanej przeznaczonej na cele realizacji budynku wielorodzinnego należy przyjąć następujące wskaźniki:

- a) wpz: nie więcej niż 60%,
- b) wpb: nie mniej niż 20%,
- c) wiz: nie więcej niż 1,4;

3) liczba kondygnacji w budynkach usługowych nie może być większa niż 2;

4) powierzchnia działki pod usługi, o których mowa w ust. 3 nie mniejsza niż 1000 m² przy zachowaniu wskaźników:

- a) wpz: nie więcej niż 50%,
- b) wpb: nie mniej niż 10%,
- c) wiz: nie większy niż 1,0.

§ 14. 1. Teren o symbolu: 11.MU – oznaczony na rysunku planu jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przeznacza się pod:

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 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.

2. W budynkach wielorodzinnych dopuszcza się poza mieszkaniami, wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych, przy czym lokale te mogą być wykorzystane na drobne usługi, a w szczególności na:

- 1) działalność biurową;
- 2) pozaszkolne formy edukacji;
- 3) praktykę lekarską;
- 4) pracownie artystyczne, galerie;
- 5) fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu;

6) punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;

7) sklepy w parterach budynków;

8) małe kawiarnie, restauracje, koktajl-bary puby.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa:

a) wpz: nie może być większy niż 60%,

b) wpb: nie może być mniejszy niż 20%,

c) wiz: nie może być większy niż 1,4;

2) powierzchnia działki, o której mowa w pkt 1, nie może być mniejsza niż 500 m² ;

3) dla nowych budynków ustala się:

a) liczba kondygnacji nie może przekraczać 3,

b) wyłącznie dopuszczalną formą dachu jest dach stromy, w którym kąt nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej zawiera się w przedziale od 45 do 50 stopni,

c) główna kalenica w budynku sytuowanym stycznie do nakazanych linii zabudowy musi być równoległa do tej linii,

d) w elewacji od strony ulicy Chroboka zakazuje się sytuowania:

- bram garażowych - w przypadku garaży wbudowanych w partery budynków,

- bram wjazdowych do parkingów podziemnych;

4) od ulicy Chroboka dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie nieruchomości w formie niskich żywopłotów i ogrodzeń nie wyższych niż 110 cm;

5) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;

6) zakazuje się umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów i podobnych urządzeń na elewacji od strony ulicy Chroboka;

7) dojazd do terenu ustala się od ulicy Chroboka;

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:

1) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 4;

2) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 5;

3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 6;

4) komunikacje wewnętrzną;

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

§ 15. 1. Tereny o symbolach: 12.U, 13.U i 69.U – oznaczone na rysunku planu jako teren zabudowy usługowej, przeznacza się pod:

1) zabudowę usługową, w tym obiekty do prowadzenia działalności obejmującej:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy – o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² , z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, handlu detalicznego na straganach i targowiskach,

b) gastronomię,

- c) upowszechnianie kultury, w tym biblioteki, domy kultury, wypożyczalnie filmów, galerie i pracownie artystyczne, kluby tematyczne, kawiarnie internetowe i tym podobne,
 - d) pozaszkolne formy edukacji i kształcenie dodatkowe, z wyłączeniem szkół nauki jazdy,
 - e) rozrywkę i rekreację, obejmującą kluby poprawy kondycji fizycznej, siłownie, sale bilardowe, sale do aerobiku, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, masażu i tym podobne,
 - f) pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych i tym podobne,
 - g) pracownie medyczne w tym pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne,
 - h) żłobki,
 - i) inne nie wymienione wyżej nieuciążliwe działalności usługowe,
 - j) biura,
 - k) drobne usługi rzemieślnicze jak: małe piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzoną;

2. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) liczba kondygnacji nie może przekraczać 3;
- 2) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:
 - a) wpz: nie może być większy niż 60%,
 - b) wpb: nie może być mniejszy niż 15%,
 - c) wiz: nie może być większy niż 1,4;
- 3) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
- 5) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

§ 16. 1. Tereny o symbolach: 14.U i 62.U – oznaczone na rysunku planu jako teren usług, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę usługową, w tym obiekty do prowadzenia działalności obejmującej:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy – o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, handlu detalicznego na straganach i targowiskach,
 - b) gastronomię,
 - c) zakwaterowanie turystyczne, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne,
 - d) upowszechnianie kultury, w tym biblioteki, domy kultury, wypożyczalnie filmów, galerie i pracownie artystyczne, kluby tematyczne, kawiarnie internetowe i tym podobne,
 - e) pozaszkolne formy edukacji i kształcenie dodatkowe, z wyłączeniem szkół nauki jazdy,
 - f) rozrywkę i rekreację, obejmującą kluby poprawy kondycji fizycznej, siłownie, sale bilardowe, sale do aerobiku, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, masażu i tym podobne,
 - g) pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych i tym podobne,
 - h) pracownie medyczne w tym pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne,

- i) poradnie medyczne,
 - j) żłobki,
 - k) inne nie wymienione wyżej nieuciążliwe działalności usługowe,
 - l) biura,
 - m) drobne usługi rzemieślnicze jak: małe piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów;
- 2) parkingi terenowe;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) komunikację wewnętrzną;
 - 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.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) liczba kondygnacji w budynkach nie może przekraczać 3, przy czym wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m;
- 3) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:
 - a) wpz: nie może być większy niż 65%,
 - b) wpb: nie może być mniejszy niż 10%,
 - c) wiz: nie może być większy niż 1,4;
- 4) powierzchnia działki, o której mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 1000 m² ;
- 5) dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:
 - a) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 4,
 - b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, przy czym szerokość działki przeznaczonej na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 6;
- 6) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie zlikwidowanego „Szybu Północnego” dawnej kopalni Miechowice, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. f;
- 7) od strony ulic publicznych zakazuje się ogrodzeń z blachy, z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z siatki;
- 8) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 9) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazdy do działek budowlanych lub budynków na terenach winny być zapewnione istniejącymi, a w miarę potrzeb rozbudowywanymi wewnętrznymi drogami,
 - b) poza zjazdem istniejącym w dniu uchwalenia planu, zlokalizowanym na terenie 62.U, nie dopuszcza się dodatkowych włączy do ulicy Frenzla.

§ 17. 1. Teren o symbolu: 29.U – oznaczony na rysunku planu jako teren usług, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę związaną z usługami zdrowia, a szczególności na: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, zakłady rehabilitacji leczniczej, pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie

ortopedyczne, a także na działalności im podobne, z wyłączeniem szpitali, hospicjów i domów opieki społecznej oraz stacji dializ, krwiodawstwa, banków krwi, szpiku kostnego i organów;

- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. W budynkach usługowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się punkty handlu detalicznego, w tym apteki i tym podobne.

3. Obowiązują następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wpz: nie może być większy niż 55%;
- 2) wpb: nie może być mniejszy niż 30%;
- 3) wiz: nie może być większy niż 1,6;
- 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać 3;
- 5) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 7) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały.

4. Dojazd od terenu 36.KDZ poprzez tereny 51.KDW oraz od terenu 64.KDZ poprzez tereny 52.KDW i 47.KDW.

§ 18. 1. Teren o symbolu: 61.U – oznaczony na rysunku planu jako teren usług, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę związaną z usługami nieuciążliwymi i drobną produkcją;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) komunikacje wewnętrzną;
- 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.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) liczba kondygnacji w budynkach nie może przekraczać 3, przy czym wysokość zabudowy nie może być większa niż 14 m;
- 3) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:
 - a) wpz: nie może być większy niż 60%,
 - b) wpb: nie może być mniejszy niż 20%,
 - c) wiz: nie może być większy niż 1,4;
- 4) powierzchnia działki, o której mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 1000 m² ;
- 5) dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:
 - a) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 4,
 - b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, przy czym szerokość działki przeznaczonej na cele realizacji drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 10 m,

- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 6;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, a także z siatki od strony ulic publicznych;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 8) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
- 9) dojazd do terenu od ulicy Matki Ewy.

§ 19. 1. Teren o symbolu: 63.U – oznaczony na rysunku planu jako teren usług, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę związaną z usługami o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 1 lit. a+m;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) liczba kondygnacji w budynkach nie może przekraczać 3, przy czym wysokość zabudowy nie może być większa niż 14 m;
- 3) dla działki budowlanej, na której będzie realizowana nowa zabudowa usługowa:
 - a) wpz: nie może być większy niż 60%,
 - b) wpb: nie może być mniejszy niż 20%,
 - c) wiz: nie może być większy niż 1,4;
- 4) dopuszcza się ponadto wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:
 - a) zieleni urządzonej, o której mowa w ust. 1 pkt 4,
 - b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 3,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 6;
- 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń od strony ulicy Frenzla i Matki Ewy innych niż żywopłoty o wysokości nie przekraczającej 130 cm, a także stosowania ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 7) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu dopuszcza się działania, o których mowa w przepisach § 10 uchwały;
- 8) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
- 9) dojazd do terenu wyłącznie od ulicy Matki Ewy.

§ 20. 1. Tereny o symbolach: 15.UP, 16.UP, 17.UP, 19.UP, 51.UP – oznaczone na rysunku planu jako teren usługowo-produkcyjny, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę usługowo-produkcyjną, w tym: produkcja, wytwórczość, magazyny, hurtownie, usługi rzemiosła i usługi inne, a także stacje paliw;
- 2) zieleni urządzonej, w tym zieleni o funkcjach ochronnych;
- 3) parkingi terenowe i garaże;
- 4) komunikację wewnętrzną;

5) 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1;

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 17 m;

3) powierzchnia działki pod zabudowę, o której mowa pkt 1, nie może być mniejsza niż 2000 m² ;

4) wpz: nie więcej niż 65%;

5) wpb: nie mniej niż 20%;

6) wiz: nie może być większy niż 0,9;

7) nakazuje się realizację zieleni o funkcjach ochronnych:

a) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m od strony linii rozgraniczającej ulicy Racjonalizatorów,

b) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od strony terenów oznaczonych symbolem MWU;

8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;

9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;

10) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;

11) obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu 15.UP od terenu 37.KDL oraz istniejącym w dniu uchwalenia planu włączeniem do terenu 38.KDD; zakaz włączeń od terenu 35.KDZ,

b) dojazd do terenu 19.UP i 51UP wyłącznie od terenu 56.KDW,

c) dojazd do terenu 16.UP wyłącznie od terenu 37.KDL,

d) dojazd do terenu 17.UP wyłącznie od terenu 42.KDD i nie więcej niż jednym zjazdem od terenu 36.KDZ,

e) obsługa działek budowlanych na terenach winna być zapewniona istniejącymi, a w miarę potrzeb rozbudowywanymi drogami wewnętrznymi lub nowo realizowanymi dojazdami w obrębie działek, o których mowa w pkt 12 lit. b;

12) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:

a) zieleni, o której mowa w ust. 1 pkt 2,

b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 4, przy czym szerokość działki przeznaczonej na cele realizacji dojazdu wewnętrznego nie może być mniejsza niż 10 m,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 5.

§ 21. 1. Teren o symbolu: 20.SP – oznaczony na rysunku planu jako teren składowo-produkcyjny przeznaczony pod:

1) zabudowę magazynowo-składową, w tym handel hurtowy - obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych;

2) zabudowę produkcyjną, której udział nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;

3) zieleń urządzoną, w tym zieleń o funkcjach ochronnych;

4) parkingi terenowe;

5) komunikację wewnętrzną;

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.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać jednej kondygnacji;
- 3) powierzchnia działki pod zabudowę, o której mowa w ust.1 pkt 1 i 2, nie może być mniejsza niż 2000 m² ;
- 4) wpz: nie więcej niż 25%;
- 5) wpb: nie mniej niż 25%;
- 6) wiz: nie może być większy niż 0,25;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych dla celów realizacji:
 - a) zieleni, o której mowa w ust. 1 pkt 3,
 - b) komunikacji wewnętrznej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, przy czym szerokość działki przeznaczonej na cele realizacji dojazdu wewnętrznego nie może być mniejsza niż 10 m,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 6;
- 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 10) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
- 11) obsługę działek na terenie należy zapewnić wspólnym zjazdem zbiorczym włączonym do terenu 32.KDG.

3. Poza warunkami wymienionymi w ust. 2, sposób zagospodarowania terenu i realizacja zabudowy winny uwzględniać położenie w obszarze możliwej reaktywacji wpływów płytkiej eksploatacji rud cynkowo-olowiowych.

§ 22. 1. Teren o symbolu: 24.US – oznaczony na rysunku planu jako teren usług sportu, przeznacza się pod:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym ścieżki zdrowia dydaktyczne, tory saneczkowe, rowerowe i tym podobne obiekty;
- 3) obiekty towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1 i 2, służące obsłudze technicznej i sanitarnej, w tym szalety;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) parkingi terenowe;
- 6) komunikację wewnętrzną;
- 7) zieleni urządzoną i zieleni o funkcjach ochronnych;
- 8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4, w tym linia elektroenergetyczna 110kV.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 3;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji;
- 3) wpb: nie mniej niż 50%;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 6) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
- 7) dojazd do terenu wyłącznie od terenu 40.KDL oraz od ulicy Matki Ewy.

§ 23. 1. Teren o symbolu: 25.US – oznaczony na rysunku planu jako teren usług sportu, przeznaczony się pod:

- 1) terenowe i kryte urządzenia sportowe;
- 2) inne obiekty oraz budynki usługowe z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

2. Budynki i obiekty poza podstawową funkcją usług sportu mogą być przeznaczane na następujące i im podobne usługi:

- 1) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, handlu detalicznego na straganach i targowiskach;
- 2) działalność związaną z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
- 3) działalność organizacji członkowskich;
- 4) pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagająca edukację.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 17 m;
- 3) wpz: nie więcej niż 35%;
- 4) wpb: nie mniej niż 50%;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 7) sytuowanie reklam i szyldów – zgodnie przepisami § 11 uchwały;
- 8) dojazd do terenu wyłącznie od terenu 40.KDL.

§ 24. 1. Tereny o symbolach: 21.KSU, 28.KSU – oznaczone na rysunku planu jako teren garaży i usług, przeznaczony się pod:

- 1) garaże;
- 2) drobne usługi nieuciążliwe;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 6) zieleń;
- 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) linię elektroenergetyczną 110kV wyłącznie na terenie 21.KSU.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji;
- 3) wpz: nie więcej niż 100%;
- 4) wiz: nie większy niż 1;

- 5) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 6) dojazd do terenu 21.KSU wyłącznie od terenów 43.KDW i 38.KDD;
- 7) dojazd do terenu 28.KSU wyłącznie od terenu 48.KDW.

§ 25. 1. Tereny o symbolach: 22.KS, 27.KS, 58.KS, 59.KS, 60.KS, 74.KS, 75.KS – oznaczone na rysunku planu jako tereny garaży, przeznacza się pod:

- 1) garaże;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji;
- 3) minimalna powierzchnia działki: nie mniej niż 16 m² ;
- 4) wpz: nie więcej niż 100%;
- 5) wiz: nie większy niż 1;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;

3. Dojazd do terenu:

- 1) 22.KS dopuszcza się wyłącznie od terenu 36.KDZ poprzez drogę wewnętrzną 43.KDW;
- 2) 27.KS dopuszcza się wyłącznie od terenu 40.KDL poprzez drogę wewnętrzną 45.KDW;
- 3) 58.KS dopuszcza się wyłącznie od terenu 36.KDZ poprzez drogę wewnętrzną 49.KDW;
- 4) 59.KS dopuszcza się wyłącznie od istniejącej drogi publicznej – ulicy Matki Ewy;
- 5) 60.KS dopuszcza się wyłącznie od istniejącej drogi publicznej – ulicy Frenzla;
- 6) 75.KS dopuszcza się wyłącznie od istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 26. 1. Teren o symbolu: 55.IE – oznaczony na rysunku planu jako teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, przeznacza się pod:

- 1) stację elektroenergetyczną;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) parkingi terenowe;
- 4) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie od terenu 54.KDW.

§ 27. 1. Teren o symbolu: 23.IK – oznaczony na rysunku planu jako teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, przeznacza się pod:

- 1) oczyszczalnię ścieków;
- 2) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;
- 3) komunikację wewnętrzną;

- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu, o których mowa w § 4.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie od terenu 42.KDD.

§ 28. 1. Teren o symbolu: 53.ZPU – oznaczony na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej z usługami, przeznaczają się pod:

- 1) usługi, z zastrzeżeniem w ust. 2;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym ścieżki zdrowia dydaktyczne, tory saneczkowe, rowerowe i tym podobne obiekty;
- 4) parkingi terenowe;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzonej;
- 7) komunikację wewnętrzną;
- 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, w tym linię elektroenergetyczną 110kV.

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, poza przeznaczeniem na działalność sportową i rekreacyjną, dopuszcza się:

- 1) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw, handlu detalicznego na straganach i targowiskach;
- 2) gastronomię i rozrywkę;
- 3) pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji;
- 3) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 16 m² ;
- 4) wpz: nie więcej niż 25%;
- 5) wpb: nie mniej niż 70%;
- 6) wiz: nie większy niż 0,5;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych i zasady ich sytuowania należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 8) dojazd do terenu wyłącznie od terenu 40.KDL.

§ 29. 1. Tereny o symbolach: 65.ZP, 67.ZP i 53.ZP – oznaczone na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej, przeznaczają się pod:

- 1) place zabaw;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 4) zieleń urządzonej;
- 5) sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

2) minimum 20% terenu należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 30. 1. Tereny o symbolach: 30.ZD, 31.ZD – oznaczone na rysunku planu jako teren ogrodów działkowych, przeznacza się pod:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) altany;
- 3) obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 4) obiekty usługowe związane z obsługą i funkcjonowaniem ogrodów działkowych;
- 5) komunikację wewnętrzną;
- 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;
- 7) linię elektroenergetyczną 110 kV wyłącznie na terenie 30.ZD.

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

- 1) wysokość budynków i altan nie może przekraczać 1 kondygnacji;
- 2) wpb: nie mniej niż 70%;
- 3) dojazd do terenów:
 - a) 30.ZD wyłącznie od terenów 40.KDL,
 - b) 31.ZD wyłącznie od terenów 42.KDD.

§ 31. 1. Tereny o symbolach 32.KDG, 33.KDG – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga główna, przeznacza się pod:

- 1) drogę klasy „G” – główną o parametrach:
 - a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, z możliwością rozbudowy,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę:
 - 34 m dla terenu 33.KDG,
 - 70 m dla terenu 32.KDG;

2) ekrany akustyczne;

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

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 32. 1. Tereny o symbolach 35.KDZ, 36.KDZ, 39.KDZ, 64.KDZ – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga zbiorcza, przeznacza się pod:

- 1) drogę klasy „Z” – zbiorczą o parametrach:
 - a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 20 m, za wyjątkiem terenów 36.KDZ i 39.KDZ, dla których minimalna szerokość to 16,5 m;

2) ścieżkę rowerową;

3) zielen o funkcjach ochronnych;

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

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 33. 1. Tereny o symbolach: 37.KDL, 40.KDL – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga lokalna, przeznacza się pod:

- 1) drogę klasy „L” – lokalną o parametrach:

- a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 12 m, za wyjątkiem terenu 40.KDL, dla którego minimalna szerokość to 11 m;
- 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) zieleń izolacyjną;
 - 4) zatoki parkingowe;
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na realizację celów publicznych.

§ 34. 1. Tereny o symbolach: 38.KDD, 41.KDD, 42.KDD – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga dojazdowa, przeznacza się pod:

- 1) drogę klasy „D” – dojazdową o parametrach:
 - a) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - b) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę: 10 m, za wyjątkiem terenu 41.KDD, dla którego minimalna szerokość to 8 m;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń izolacyjną;
- 4) zatoki parkingowe;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się jako obszary przeznaczone na realizację celów publicznych.

§ 35. Tereny o symbolach: 43.KDW, 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW, 47.KDW, 48.KDW, 49.KDW, 50.KDW, 51.KDW, 52.KDW, 54.KDW, 56.KDW, 73KDW – oznaczone na rysunku planu jako teren komunikacji – droga wewnętrzna przeznacza się pod:

- 1) ciągi komunikacyjne, w tym; ulice, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Teren o symbolu 34.KDSX – oznaczony na rysunku planu jako teren komunikacji – skrzyżowanie, przeznacza się pod:

- 1) dwupoziomowy węzeł;
- 2) ekrany akustyczne;
- 3) zieleń urządzoną i zieleń o funkcjach ochronnych;
- 4) ścieżkę rowerową;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

2. W rejonie węzła ustala się parametry:

- 1) drogi głównej "G": minimum dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 2) drogi zbiorczej "Z": minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako obszar przeznaczony na realizację celów publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 37. 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 na 30%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Piotr Kardasz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
XVII/216/11
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 września 2011 r.
Załącznik1.jpg

Załącznik graficzny - rysunek planu

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Miechowice w Bytomiu**

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

po rozpatrzeniu, wniesionej do projektu planu, uwagi panów: Roberta Kęпки i Ireneusza Głowackiego, zawartej w piśmie z dnia 5 maja 2011 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Bytomiu - 10 maja 2011 r.), mającej na celu dopuszczenie możliwości przeznaczenia działki gruntu nr 738/32, położonej w Bytomiu przy ulicy Racjonalizatorów, także na inwestycje związane z wielorodzinną zabudową mieszkaniową do czterech kondygnacji

rozstrzyga o jej nieuwzględnieniu.

UZASADNIENIE

Autorzy uwagi wnoszą o zmianę rozwiązania planistycznego przyjętego w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Miechowice w Bytomiu. Nieruchomość stanowiąca działkę nr 738/32 w projekcie ww. planu leży w granicach terenu oznaczonego symbolem 17.UP przeznaczonego pod zabudowę usługowo-produkcyjną, w tym produkcję, wytwórczość, magazyny, hurtownie, usługi rzemiosła i usługi inne, stacje paliw; zieleni urządzoną, w tym zieleni o funkcjach ochronnych, komunikację wewnętrzną, parkingi terenowe i garaże oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na dopuszczeniu funkcji mieszkaniowej na terenach usługowo-produkcyjnych nie jest właściwe z uwagi na brak możliwości łączenia funkcji przeciwstawnych – sprzecznych lub zamiennego ich traktowania.

Zabudowa mieszkaniowa ponadto podlega ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych, a zabudowa produkcyjna takiej ochronie nie podlega.

Zgodnie z wnioskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytomiu, (pismo Nr ZNS/522 – 3/10 z dnia 7 kwietnia 2010 r.), otrzymanym w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części dzielnicy Miechowice w Bytomiu – nową zabudowę mieszkaniową należy sytuować poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania sąsiednich terenów uciążliwych dla środowiska.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt ww. miejscowego planu został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytomiu w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Ponadto, zabudowa mieszkaniowa na przedmiotowym terenie, proponowana przez składających uwagę, nie jest zgodna ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom".

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 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. 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 południowej części dzielnicy Miechowice w Bytomiu, 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. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy:

- a) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
- b) Prawo Zamówień Publicznych,
- c) Prawo Budowlane,
- d) przepisy branżowe;

2) tryb i terminy realizacji poszczególnych zadań określone zostaną w wieloletnim programie inwestycyjnym.

2. Na części obszaru objętego planem, gdzie istnieje już sieć wodociągowa gmina nie będzie ponosiła kosztów związanych z jej budową. W pozostałej części realizacja sieci wodociągowej będzie odbywać się na zasadach określonych w § 1 ust. 1 oraz § 2.

3. Obsługa komunikacji z istniejących dróg gminnych. Realizacja inwestycji związanych z budową nowych dróg będzie się odbywać na zasadach określonych w § 1 ust. 1 oraz § 2.

4. Zapisane w planie ścieki komunalne odprowadzane będą poprzez sieć kolektorów kanalizacyjnych do miejskiej oczyszczalni ścieków.

5. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planami gospodarki odpadami i na podstawie przepisów odrębnych.

6. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

7. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez właściwe jednostki gospodarcze w oparciu o własne plany inwestycyjne.

§ 2. Zapisane w planie, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z następujących środków:

1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;

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

- a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji pożyczek z funduszy celowych,
- d) z kredytów i pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Piotr Kardasz