



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 czerwca 2015 r.

Poz. 3046

## UCHWAŁA NR IX/129/15 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 27 maja 2015 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Karbia 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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz.199), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą nr LIV/790/09 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Karbia w Bytomiu

#### **Rada Miejska stwierdza**

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Karbia w Bytomiu 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., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r.

#### **i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Karbia w Bytomiu.

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Karbia w Bytomiu, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy i zachodu przebiegiem bytomskiego odcinka Obwodnicy Północnej Aglomeracji Górnośląskiej i Al. Jana Nowaka Jeziorańskiego, od południowego zachodu - granicą miasta z Zabrzem, od południa i wschodu - torami kolejowymi, zgodnie z rysunkiem planu, o którym mowa w §1 pkt 1.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód;
- 5) Rozdział 5 - Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury i komunikacji;
- 6) Rozdział 6 - Ustalenia końcowe.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:
  - a) tereny zabudowy:
    - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
    - U – tereny zabudowy usługowej,
    - UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - UO – tereny zabudowy usług oświaty,
    - UK – tereny zabudowy usług kultury,
    - UKR – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
    - US – tereny sportu i rekreacji,
    - P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    - PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - b) tereny zieleni i wód:
    - Z – tereny zieleni,
    - ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - ZD – tereny ogrodów działkowych,
    - ZC – tereny cmentarzy,
    - WS-R – tereny zbiornika retencyjnego,
  - c) tereny infrastruktury i komunikacji:
    - ITK – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
    - KDGP – tereny dróg publicznych klasy GP,
    - KDGPZ – tereny dróg publicznych klasy GP z torowiskiem tramwajowym,
    - KDGPZ – tereny węzła dróg publicznych klasy GP i Z,
    - KDZ – tereny dróg publicznych klasy Z,
    - KDL – tereny dróg publicznych klasy L,

- KDD – tereny dróg publicznych klasy D,
- KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
- KK – tereny kolejowe,
- KSG – tereny parkingów i garaży;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) trasy ścieżek pieszo-rowerowych;
- 6) strefa ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza;
- 7) istniejący zbiornik wodny;
- 8) ustalenia konserwatorskie:
  - a) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie,
  - b) budynki objęte ochroną w planie,
  - c) linia kolei wąskotorowej,
  - d) strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Na rysunku planu zamieszcza się oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenów górniczych;
- 2) granica obszarów górniczych;
- 3) granica złóż węgla kamiennego;
- 4) tereny zamknięte graniczące z obszarem objętym planem;
- 5) obiekt objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

3. Na rysunku planu zamieszcza się oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu i pełniące funkcję informacyjną:

- 1) granica miasta;
- 2) orientacyjny przebieg projektowanej dwutorowej linii tramwajowej;
- 3) linia kolei wąskotorowej poza obszarem objętym planem;
- 4) rów Miechowicki i rów Karbowski – przebieg powierzchniowy;
- 5) rów Miechowicki i rów Karbowski – przebieg podziemny;
- 6) potencjalny przebieg drogi zbiorczej;
- 7) granice i numery działek gruntu;
- 8) granice zasięgu prognozowanych kategorii terenów górniczych:
  - a) Kategoria I,
  - b) Kategoria II,
  - c) Kategoria III,
  - d) Kategoria IV;
- 9) prognozowane izolacje osiadań;
- 10) granice obszarów możliwej reaktywacji wpływów płytkiej eksploatacji rud cynku i ołowiu;
- 11) granice obszarów uspokojonych po eksploatacji rud cynku i ołowiu;
- 12) szyby i szybiki;
- 13) infrastruktura techniczna;

- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV),
- b) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN,
- c) kablowe linie elektroenergetyczne SN,
- d) stacje transformatorowe,
- e) główne wodociągi,
- f) główne kolektory kanalizacji sanitarnej,
- g) główne kolektory kanalizacji deszczowej,
- h) główne kolektory kanalizacji ogólnospławnej,
- i) główne gazociągi,
- j) ciepłociągi naziemne,
- k) główne ciepłociągi podziemne.

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

- 1) budynku wielokondygnacyjnym - należy rozumieć budynek o co najmniej dwóch kondygnacjach nadziemnych, w którym powierzchnia całkowita kondygnacji usytuowanej bezpośrednio nad kondygnacją parterową nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni całkowitej kondygnacji parterowej;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) elementach Systemu Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi itp.);
- 5) garażu wolnostojącym - należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek przeznaczony do przechowywania samochodów osobowych, nie będący garażem wbudowanym, w tym podziemnym, realizowany jako budynek wolnostojący, w którym znajduje się jedno lub dwa miejsca parkingowe;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m elementów architektonicznych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementów wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% długości i powierzchni tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, zadaszenie wejścia do budynku oraz schody zewnętrzne, podjazdy, dla których ustala się, iż ich obrys może przekraczać obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 1,3 m;
- 8) obszarze zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment terenu ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- 11) przepisach odrębnych lub przywołanych ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe, sposób zagospodarowania i zabudowy, stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, o ile w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 nie określono inaczej;
- 14) reklamie – należy przez to rozumieć informację wizualną polecającą towary lub usługi, a także szyldy i tablice informacyjne podmiotów gospodarczych;
- 15) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, którego powierzchnia treści reklamowych przekracza 10 m<sup>2</sup> lub stanowi więcej niż 10% obrysu ściany zewnętrznej budynku, a także takie, którego co najmniej jeden z wymiarów, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, przekracza 5 m;
- 16) reklamie wolnostojącej – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt posadowiony na terenie, przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 17) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 20) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć budowle niebędące budynkami służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
- 21) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik treści reklamowych wraz z konstrukcją wsporczą umieszczany jako wolnostojący lub na obiektach budowlanych oraz na elewacjach budynków, w tym jako naniesiony bezpośrednio na powierzchnię ściany, służący informacji wizualnej polecającej usługi lub towary, nie będących szyldami oraz znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej bądź elementami Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementami wyposażenia miejskiego;
- 22) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą służącą zaspokajaniu potrzeb ludności;
- 23) usługach hotelarskich – należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych, z wyłączeniem miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;
- 24) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, niezaliczone do usług: hotelarskich o których mowa w pkt 23, uciążliwych, o których mowa w pkt 25 oraz usług użyteczności publicznej o których mowa w pkt 26, niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 25) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z budownictwem, transportem, magazynowaniem, handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i motocykli, stacje paliw, usługi komunalne oraz rzemiosło lub usługi niezaliczane do usług nieuciążliwych w rozumieniu pkt 24;
- 26) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, bezpieczeństwa i porządku publicznego, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, oświaty, wychowania, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji;

- 27) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy, obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, podjazdy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 28) wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu, z wyłączeniem obiektów łączności publicznej i energetyki;
- 29) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę zlokalizowaną na działce, na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 30) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia;
- 31) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

##### **1. Zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy:**

- 1) ustalenie zasad ochrony budynków i obiektów budowlanych o wartościach kulturowych oraz ustalenie granicy strefy ochrony konserwatorskiej- zgodnie z § 8;
- 2) nakaz sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi albo w stosunku do granic działki, o ile wynika to z sąsiedztwa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) nakaz, na terenach oznaczonych symbolami: 01UC, 01P oraz od 01PU do 07PU, sytuowania budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do przyległej drogi publicznej, z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 15$  stopni.

##### **2. Zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) określenie nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy:
  - a) zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit.b,
  - b) w obrębie terenów, dla których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy, obowiązują przepisy art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) dopuszczenie, w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, lokalizacji:
  - a) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
  - b) podziemnych części budynków;
- 3) dopuszczenie, w obrębie linii rozgraniczających drogi lokalizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie na całym obszarze planu lokalizacji:
  - a) elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne i drogi rowerowe; zieleń urządzonej; obiekty małej architektury; elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego,
  - b) parkingów oraz innych urządzeń budowlanych integralnie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) dopuszczenie na wskazanych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Zasady lokalizowania ogrodzeń: zakaz stosowania przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub blach od strony dróg publicznych, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi na całym obszarze planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ...ITK, ...KSG, 01U, 08U, 10U, 11U, 12U, 01P, 01UC, 01PU, 02PU, od 04PU do 09PU.

4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków mieszkalnych i usługowych: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych;
- 2) dachy spadziste dopuszcza się wyłącznie jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych rozdziału 3, realizacje dachów jednospadowych w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nieprzekraczającej 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy czym kąt nachylenia połączy dachowych winien zawierać się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

5. Zasady lokalizowania reklam:

- 1) ogólne zasady rozmieszczania reklam, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) zakaz lokalizowania reklam świetlnych o zmiennej treści w odległości mniejszej niż:
    - 50 m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolami od 01KDGP do 05KDGP, 01KDGPT, 01KDGPZ oraz 02KDGPZ,
    - 30 m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolami od 01KDZ do 04KDZ,
  - b) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1,5 m od tablic informacyjnych z nazwą ulic, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej oraz elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 2) zasady umieszczania reklam wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) reklama może być sytuowana wyłącznie na terenach zabudowy, o których mowa w rozdziale 3 i terenach infrastruktury i komunikacji, o których mowa w rozdziale 5,
  - b) dopuszcza się sytuowanie na terenach zieleni elementów systemu identyfikacji miejskiej o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup> oraz wysokości nieprzekraczającej 5 m;
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące maksymalnej wysokości obiektów budowlanych zawarte w rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 5, nie dotyczą wolnostojących urządzeń reklamowych, dla których, ustala się maksymalną wysokość:
  - a) 15 m – na terenach oznaczonych symbolem: 01UC,
  - b) 10 m – na terenach oznaczonych symbolami: 01P, 10U, 11U, 12U,
  - c) 5 m – na terenach oznaczonych symbolami: 01U, 2U, 5U, 7U, 13U, 1PU, 2PU, 3PU, 5PU, ...KDGP, ...KDGPZ,
  - d) 3 m – na terenach niewymienionych w lit. a, lit. b i lit. c;
- 4) reklamę wielkoformatową dopuszcza się wyłącznie na terenach, o których mowa w pkt 3 lit. a, lit. b i lit. c, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zasady lokalizowania reklam w strefach ochrony konserwatorskiej oraz na budynkach i obiektach budowlanych o wartościach kulturowych- zgodnie z § 8.

**§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

**§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) rodzaje terenów, o których mówią przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska, w szczególności rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) tereny oznaczone symbolami od 01UO do 03UO oraz 01UK należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) tereny oznaczone symbolami od 01MW do 16MW, 01MWU oraz od 03MWU do 07MWU należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) tereny oznaczone symbolami 02MWU, 02U, 03U, 09U, 01UKR należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - d) tereny oznaczone symbolami 01US, od 01ZD do 06ZD, od 01ZP do 04ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) w przypadku realizacji przedsięwzięcia wymagającego ochrony przed hałasem na terenach usługowych - nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w poszczególnych budynkach lub ich częściach.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 01MW do 16MW oraz od 01MWU do 07MWU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo budowanych obiektów, a także prowadzonych działalności oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w §13 ust. 7;
- 3) poza terenami oznaczonymi symbolami 01PU, 02PU, od 06PU do 09PU oraz 01P zakaz magazynowania i składowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329, których ochrona jest zapewniana poprzez pozostałe ustalenia planu;
- 2) nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu, w tym zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 2) nakaz sytuowania miejsc do zbierania odpadów komunalnych w sposób wkomponowany w otoczenie, przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów na całym obszarze objętym planem;



- 4) poza terenami oznaczonymi symbolami: 01U, 01P, 01PU, 02PU, 06PU, 07PU, 08PU, 09PU, ustala się zakaz lokalizowania działalności gospodarczej z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów wytworzonych poza terenem, w tym pojazdów wycofanych z eksploatacji i odpadów metali, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 01U, 01P, 01PU oraz 02PU, dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych;
- 6) dopuszczenie magazynowania odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie do którego posiadają tytuł prawny, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatkach.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się:

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

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni wysokiej nie kolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów.

#### § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną w planie:

- 1) krzyż z lastryko z lat 20-tych XX wieku, usytuowany przy zbiegu ul. Św. Marka i ul. Św. Tomasza;
- 2) krzyż z drewna, wzmocniony blachą, usytuowany przy ul. Konstytucji 90;
- 3) krzyż drewniany z przełomu lat 80 i 90 XX wieku, usytuowany przy zbiegu ulic św. Elżbiety, Bobreckiej i Worpie;
- 4) pomnik mieszkańców Karbia poległych w czasie I wojny światowej, zlokalizowany przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 4, na terenie zespołu kościoła p.w. Dobrego Pasterza;
- 5) torowisko linii kolei wąskotorowej Bytom – Karb – Miasteczko Śląskie.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz zachowania obiektów w historycznej formie;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony.

3. Wyznacza się następujące budynki objęte ochroną w planie:

- 1) budynki zespołu kopalni „Bobrek” przy ul. Konstytucji 76:
  - a) budynek hali maszyn wyciągowych i sprzężarek,
  - b) budynek warsztatów mechanicznych (dawna kotłownia),
  - c) budynek portierni,
  - d) budynek stacji ratowniczej,
  - e) budynek starej łaźni,
  - f) budynek warsztatów i kuźni;
- 2) plebania, zlokalizowana przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki 4, na terenie zespołu kościoła p.w. Dobrego Pasterza;
- 3) budynki mieszkalne przy ul. Falistej nr: 3a, 3b, 5a, 5b, 5c, 7a, 7b, 7c, 15, 26, 26a, 28;
- 4) budynki mieszkalne przy ul. Karlika nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8;
- 5) budynki mieszkalne przy ul. Hugona Kołłątaja nr: 2, 4, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28;
- 6) budynki mieszkalne przy ul. Konstytucji nr: 63, 65, 78, 80, 82, 84, 86, 86a, 88, 88a, 90a, 90b, 92, 94, 96, 101, 101a, 101b, 103, 105, 123a, 123b, 123c, 126, 138;
- 7) budynek usługowy przy ul. Konstytucji 67;

- 8) budynki mieszkalne przy ul. Technicznej nr: 7, 12;
- 9) budynki mieszkalne przy ul. Św. Tomasza nr: 5, 5a, 7, 7a, 9, 9a;
- 10) budynki mieszkalne przy ul. Raclawickiej nr: 2, 4, 6, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30;
- 11) budynki mieszkalne przy ul. Krańcowej nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11;
- 12) budynki mieszkalne przy ul. Młodzieżowej nr: 9, 9a, 11, 11a, 13, 13a, 15;
- 13) budynki mieszkalne przy ul. Władysława Orkana nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7.

4. Dla budynków wymienionych w ust. 3 ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynków, w szczególności: gabarytów i formy, kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki zgodnej ze stylem architektonicznym;
- 3) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji dla całego zespołu budynków;
- 4) zakaz wykonywania tynków oraz ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje;
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach z zachowaniem następujących zasad:
  - a) maksymalna powierzchnia reklamy- 1,5 m<sup>2</sup>,
  - b) realizacja reklam wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej,
  - c) maksymalna powierzchnia reklam na elewacji – 3% powierzchni tej elewacji,
  - d) zakaz realizacji reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
- 6) dopuszcza się zmiany funkcji obiektów oraz prace związane z przebudową wewnątrz obiektów przy zachowaniu ustaleń pkt 1.

5. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) A-1, obejmującą zespół zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów oznaczonych symbolami 01MW, 02MW, 03MW, 04MW oraz przyległe tereny dróg publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) A-2, obejmującą zespół zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 05MW;
- 3) A-3, obejmującą zespół zabudowy wzdłuż ulicy Konstytucji w obrębie terenów oznaczonych symbolami 06MWU, 07MWU oraz fragmentu 01P - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) A-4, obejmującą zespół kościoła p.w. Dobrego Pasterza w obrębie terenu oznaczonego symbolem 01UKR- zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) A-5, obejmującą część zespołu cmentarza parafialnego przy ulicy księdza Jerzego Popiełuszki w obrębie terenu oznaczonego symbolem 01ZC - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) A-6, obejmująca zespół parku imienia Marii Konopnickiej w obrębie terenów oznaczonych symbolami 09U oraz 04ZP.

6. Dla stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) nakaz zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz usunięcia drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolami A-1, A-2 i A-3, ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania:
    - nowych budynków, z zastrzeżeniem §16 ust. 3 pkt 5,
    - tymczasowych obiektów budowlanych,

- reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością gospodarczą prowadzoną w obrębie nieruchomości lub reklam o powierzchni powyżej 1,5 m<sup>2</sup>,
  - b) nakaz utrzymania budynków w historycznej formie,
  - c) nakaz stosowania spójnej kolorystyki elewacji zespołów budynków w ramach strefy,
  - d) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego, w tym w szczególności linii zabudowy, ciągów pieszych i układów komunikacyjnych;
- 3) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A-4, ustala się:
- a) nakaz zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenu w zakresie wzajemnego rozmieszczenia zieleni i powierzchni komunikacyjnych w granicach działek oznaczonych na rysunku planu numerem 560/7, 561/7 oraz 820/6,
  - b) zakaz lokalizowania:
    - nowych budynków,
    - tymczasowych obiektów budowlanych,
    - reklam, z wyłączeniem tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem kościoła;
- 4) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A-5, ustala się:
- a) nakaz zachowania głównych alei cmentarza (układu czterokwaterowego),
  - b) zakaz lokalizowania reklam, w tym reklam na ogrodzeniu, z wyłączeniem tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 5) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem A-6, ustala się:
- a) zakaz lokalizowania:
    - tymczasowych obiektów budowlanych,
    - reklam niezwiązanych bezpośrednio z działalnością gospodarczą prowadzoną w strefie lub reklam o powierzchni powyżej 1,5 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczenie realizacji obiektów służących uprawianiu sportu i rekreacji przy zachowaniu istniejących drzewostanów.

7. Obiekt objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

- 1) kościół p.w. Dobrego Pasterza – nr rejestru A/417/14;
- 2) wszystkie prace inwestycyjne w obrębie obiektu, o którym mowa w pkt 1, należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 25.

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

1. Tereny górnicze:

- 1) obszar objęty planem, stosownie do oznaczeń rysunku planu, położony jest w granicach terenów górniczych:
  - a) Bytom III-ZG,
  - b) Bytom-Centrum I,
  - c) Bobrek-Miechowice 1,
  - d) Bytom VI;
- 2) obszar objęty planem, stosownie do oznaczeń rysunku planu, położony jest w granicach obszarów górniczych:
  - a) Bytom III-ZG”,

- b) Bytom-Centrum I”,
- c) Bobrek-Miechowice 1;

3) na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych:

- a) granice zasięgu prognozowanych kategorii terenów górniczych,
- b) prognozowane izoliny osiadań,
- c) granice obszarów możliwej reaktywacji wpływów płytkiej eksploatacji rud cynkowo-olowiowych,
- d) granice obszarów uspokojonych po eksploatacji rud cynku i ołowiu,
- e) szyby i szybiki.

2. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego, przy czym wyróżnia się:

- 1) złożo węgla kamiennego „Bytom III” – złożo eksploatowane;
- 2) złożo węgla kamiennego „Centrum” – złożo eksploatowane;
- 3) złożo węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice 1” – złożo eksploatowane;
- 4) złożo węgla kamiennego „Bytom I” – eksploatacja zaniechana;
- 5) złożo węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice” – eksploatacja zaniechana.

3. Na rysunku planu wskazano informacyjnie tereny zamknięte, graniczące bezpośrednio z obszarem objętym planem.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

1. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) w obrębie terenów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) na terenach zabudowy, o których mowa w rozdziale 3, w procedurze scalania i podziału nieruchomości, ustala się wydzielenie działek prostopadłe w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją  $\pm 10$  stopni, z dopuszczeniem równoległego wydzielenia w stosunku do granic działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału;
- 3) parametry określone w ustaleniach szczegółowych zgodnie z pkt 2 nie dotyczą wydzielenia działek dla dróg i infrastruktury technicznej.

2. Parametry działek zostały określone w ustaleniach rozdziału 3.

**§ 11.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Poza terenem oznaczonym symbolem 01UC ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

3. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach zieleni, dopuszcza się remonty i przebudowy budynków bez możliwości rozbudowy, chyba że w ustaleniach szczegółowych rozdziału 4 zapisano inaczej.

4. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się remonty i przebudowy części obiektów budowlanych pod warunkiem utrzymania obrysu budynku - warunek ten nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku.

5. Dla terenów położonych w strefie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza, wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) w strefie I:
  - a) budynków mieszkalnych,
  - b) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego,
  - d) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności;
- 2) w strefie II - studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych.

6. Dla terenów położonych w strefie I ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza, wskazanej na rysunku planu, ustala się zakaz rozbudowy funkcji mieszkaniowych oraz działalności, o których mowa w ust. 5 pkt 1.

7. Dla zagospodarowania terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych uwzględnienia się przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

8. Dla obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 100 m uwzględnia się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

## § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

2. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych- bezpośrednio z przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż zbiorcza lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne lub inne przewidziane prawem formy przejazdu.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z ustaleniami § 46 do § 51.

4. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych - 6 m.

5. Dopuszcza się w całym obszarze objętym planem realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

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

- 1) o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 wymagają spełnienia ww. warunku, nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,25 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
  - b) dla usług handlu detalicznego – 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) dla powierzchni biurowych, usług pocztowych, finansowych, administracyjnych i usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla usług oświaty, kultury, kultu religijnego oraz sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- g) dla ogrodów działkowych - 1 miejsce postojowe na 10 działek ogrodowych,
  - h) dla innych obiektów nie wymienionych w lit. a do lit. g należy stosować indywidualne wskaźniki naliczania miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie i 1 miejsce parkingowe na 10 jednoczesnych użytkowników obiektu (oprócz pracowników);
- 2) miejsce w garażu uznaje się za równoznaczne z miejscem parkingowym;
  - 3) nakaz zaspokajania potrzeb parkingowych związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane;
  - 4) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, w formie parkingów terenowych, parkingów podziemnych, garaży wolnostojących lub garaży wielopoziomowych, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 nie wykluczają którejs z wymienionych form;
  - 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

7. Pozostałe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz standardy wyposażenia w miejsca postojowe zawarto w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 i 5.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

2. Ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) wzdłuż istniejących sieci, w minimalnej normatywnej odległości od sieci istniejących;
- 3) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich sytuowanie:
  - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,
  - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie – w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych.

3. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszczenie likwidacji dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej, w tym, realizację hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN250.

5. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do wód powierzchniowych, ziemi lub kanalizacji, po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:

- 1) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
  - a) spalanie paliw w urządzeniach o efektywności energetycznej przekraczającej 80%,
  - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
  - c) systemy grzewcze z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
- 2) dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

**§ 14.** Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15. 1.** Ustalenia zawarte w § 5 do § 13 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01MW** do **05MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 21 m, nakaz zachowania istniejącej wysokości budynków;
- 4) dachy – nakaz zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 5) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) realizacja przeznaczenia uzupełniającego- wyłącznie w parterach budynków, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz przy zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całego parteru;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;

- 3) obowiązujące linie zabudowy na terenach 01MW i 02MW zgodnie z pkt 6 lit. b oraz § 5 ust. 2 pkt 1;
- 4) nakaz:
  - a) uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie oraz stref ochrony konserwatorskiej A-1 i A-2,
  - b) zachowania gabarytów zabudowy istniejącej;
- 5) ze względu na ochronę wartości kulturowych ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się:
  - a) wymianę kubatury przy zachowaniu: gabarytów budynku, kąta nachylenia połaci dachowych, cech stylowych oraz kolorystyki budynków przyległych,
  - b) realizację nowych budynków na terenach oznaczonych symbolami 01MW i 02MW przy ulicy Hugona Kołłątaja oznaczonej symbolem 01KDD, wyłącznie jako kontynuację zabudowy bezpośrednio sąsiadującej, przy zachowaniu: gabarytów budynku, kąta nachylenia połaci dachowych, cech stylowych oraz kolorystyki budynków bezpośrednio przyległych;
- 7) realizacja miejsc postojowych:
  - a) nakaz realizacji miejsc postojowych wyłącznie w formie parkingów terenowych,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 05MW- zakaz lokalizowania miejsc postojowych poza obszarem zabudowy.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 12 m.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **06MW** do **08MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) obiektów budowlanych – 21 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków:
    - na terenie oznaczonym symbolem 06MW – 16 m,
    - na terenach oznaczonych symbolami 07MW i 08MW – 17 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 06MW – 3,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 07MW i 08MW – 5;
- 5) ustalenia pkt 3 i pkt 4 nie dotyczą budynków garażowych, dla których ustala się:
  - a) maksymalna wysokość:
    - dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 0-15 stopni – 3,5 m,
    - dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 40-45 stopni – 4,5 m,



b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

6) dachy:

a) dachy płaskie albo dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 40-45 stopni,

b) w obrębie działki budowlanej należy stosować ujednolicony kąt połaci dachowych;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków – 500 m<sup>2</sup>;

8) zapewnienie miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

1) realizacja przeznaczenia uzupełniającego- wyłącznie w parterach budynków, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całego parteru;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;

3) nakaz:

a) uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie,

b) lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej- wyłącznie z zachowaniem istniejącej orientacji zabudowy,

c) lokalizacji garaży wolnostojących wyłącznie w zwartych zespołach o nie mniej niż 10 stanowiskach;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej – 25 m;

3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy zwartej – 12 m.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **09MW** do **16MW** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi użyteczności publicznej,

b) usługi nieuciążliwe.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami od 09MW do 15MW – 35%,

b) na terenie oznaczonym symbolem 16MW – 45%;

3) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) na terenach oznaczonych symbolami od 09MW do 15MW:

- obiektów budowlanych – 21 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynków – 18 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem 16MW:

- obiektów budowlanych – 38 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynków – 35 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) na terenach oznaczonych symbolami od 09MW do 15MW – 5,

b) na terenie oznaczonym symbolem 16MW – 11;

5) ustalenia pkt 3 i pkt 4 nie dotyczą budynków garażowych, dla których ustala się:

a) maksymalna wysokość – 3 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

6) dachy:

a) dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na budynkach objętych ochroną w planie- zgodnie z ustaleniami § 8;

7) zapewnienie miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

1) realizacja przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie:

a) w parterach budynków, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całego parteru,

b) jako nowe wolnostojące budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii oraz usług użyteczności publicznej o powierzchni zabudowy od 75 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup> i wysokości nieprzekraczającej 8 m,

c) na terenach oznaczonych symbolami: 09MW, 10MW, 13MW, 14MW oraz 15MW jako zmiana sposobu użytkowania całości istniejącego budynku mieszkalnego lub całości powierzchni użytkowej obsługiwanej z jednej klatki schodowej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;

3) zakaz:

a) lokalizowania nowych budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) lokalizowania garaży wolnostojących oraz w zespołach o mniej niż 10 stanowiskach;

4) nakaz:

a) uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie,

b) lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej wyłącznie z zachowaniem istniejącej orientacji zabudowy;

5) na terenach oznaczonych symbolami od 09MW do 11MW, w strefach ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej – 20 m;

3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki dla zabudowy zwartej – 12 m.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01MWU** do **05MWU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi handlu, gastronomii,

c) usługi biurowe,

- d) zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym usługi hotelarskie,
- e) usługi użyteczności publicznej, z wyłączeniem zabudowy chronionej przed hałasem na terenach 01MWU, 03MWU i 04MWU;

2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, niewymienione w pkt 1.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach oznaczonych symbolami 01MWU i 02MWU – 20%,
- b) na terenach oznaczonych symbolami od 03MWU do 05MWU – 30%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) na terenach oznaczonych symbolami 01MWU i 02MWU – 75%,
- b) na terenach oznaczonych symbolami od 03MWU do 05MWU – 60%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków – 17 m;

4) ilość kondygnacji nadziemnych:

- a) maksymalna – 4,
- b) minimalna – 2;

5) ustalenia pkt 3 i pkt 4 nie dotyczą budynków garażowych dopuszczonych do lokalizacji na terenie 05MWU, dla których ustala się:

- a) maksymalna wysokość:
  - dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 0-15 stopni – 3,5 m,
  - dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 40-45 stopni – 4,5 m,

- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1;

6) dachy:

- a) na terenach oznaczonych symbolami od 01MWU do 04MWU – płaskie,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 05MWU – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 5-15 stopni, albo dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 40-45 stopni, o kalenicy równoległej do przyległej drogi;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków na terenie oznaczonym symbolem 05MWU – 600 m<sup>2</sup>;

8) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 6.

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

1) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkaniowych;

2) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnych wyłącznie w budynkach usługowych przy zachowaniu warunków, iż udział powierzchni mieszkalnych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku a udział powierzchni użytkowej usług nie może być mniejszy niż 50% powierzchni użytkowej budynku;

3) realizacja usług w istniejących budynkach mieszkalnych wyłącznie:

- a) w parterach budynków, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całego parteru,

- b) jako zmiana sposobu użytkowania całości istniejącego budynku mieszkalnego lub całości powierzchni użytkowej obsługiwanej z jednej klatki schodowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 5) nakaz uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie;
- 6) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami od 01MWU do 04MWU;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 15 m.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **06MWU** i **07MWU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi biurowe,
  - c) zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym usługi hotelarskie;
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, niewymienione w pkt 1.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – dopuszcza się przekroczenie istniejącego wskaźnika o nie więcej niż 5%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nakaz zachowania istniejącej wysokości budynków;
- 4) dachy – nakaz zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) ze względu na ochronę wartości kulturowych ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 2) realizacja usług w istniejących budynkach mieszkalnych wyłącznie:
  - a) w parterach budynków, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całego parteru,
  - b) jako zmiana sposobu użytkowania całości istniejącego budynku mieszkalnego lub całości powierzchni użytkowej obsługiwanej z jednej klatki schodowej;
- 3) nakaz:
  - a) utrzymania linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki,
  - b) zachowania gabarytów zabudowy istniejącej,
  - c) uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie oraz strefy ochrony konserwatorskiej A-3;
- 4) zakaz realizacji miejsc postojowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 02KDZ.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi, za wyjątkiem usług użyteczności publicznej i usług hotelarskich;
- 2) składy i magazyny.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 14 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci 10 stopni;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) zakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych przez ich wytwórcę, w sposób zagrażający wystąpieniem bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku, na skutek lokalnych podstopień.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi 01KDZ – 40 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **02U** do **03U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, o funkcje mieszkaniowe, o nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej istniejącej na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy usługowej – 20%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 14 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 30-40 stopni;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 18 m.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **04U** oraz **05U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi gastronomii,
  - b) usługi hotelarskie,
  - c) zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji:
    - stacje paliw wyłącznie na terenie 05U,
    - stacje obsługi pojazdów wyłącznie na terenie 05U,
    - salony samochodowe,
    - przystanki i dworce komunikacji miejskiej;
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, niewymienione w pkt 1.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 14 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej wyłącznie z zachowaniem orientacji zabudowy charakteryzującej teren oznaczony symbolem 05MW;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25 m.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **06U** i **07U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi handlu i gastronomii,

- b) usługi biurowe,
- c) usługi rozrywki,
- d) wyłącznie na terenie 06U: usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem zabudowy chronionej przed hałasem oraz usługi hotelarskie;

2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, niewymienione w pkt 1.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 06U – 20%,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 07U – 30%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 06U – 60%,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 07U – 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) obiektów budowlanych – 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków – 14 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;

5) dachy płaskie;

6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;

2) nakaz lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem orientacji zabudowy charakteryzującej teren oznaczony symbolem 05MW;

3) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących;

4) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 35 m.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) obiektów budowlanych – 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków – 14 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;

5) dachy płaskie;

6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25 m.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **09U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi hotelarskie,

b) usługi gastronomii;

2) uzupełniające – lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

3) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 40% powierzchni użytkowej budynku;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów budowlanych – 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków – 11 m;

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;

6) dachy o kącie nachylenia połąci dachu budynku objętego ochroną konserwatorską, o której mowa w § 8;

7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;

2) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących, w tym w zespołach;

3) nakaz uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynku objętego ochroną konserwatorską oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej A-6.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 4000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50 m.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10U** oraz **11U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi nieuciążliwe;

2) zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw;

3) składy i magazyny.

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



- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit.b,
  - b) budynków – 17 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie;
- 3) zakaz lokalizowania składów budowlanych oraz składów opału.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 30 m.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi, z wyłączeniem usług użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) usługi sportu i rekreacji, realizowane wyłącznie w budynkach;
- 3) składy i magazyny.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 14 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 6.

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

nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 35 m.

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi handlu i gastronomii,

- b) usługi hotelarskie,
- c) stacje paliw;
- d) usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem zabudowy chronionej przed hałasem;

2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, niewymienione w pkt 1.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 20 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących, w tym w zespołach.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40 m.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi oznaczonej symbolem 01KDGPT.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi handlu i gastronomii,
  - b) usługi hotelarskie,
  - c) usługi biurowe,
  - d) usługi użyteczności publicznej z zakresu: administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, niewymienione w pkt 1.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 14 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem orientacji zabudowy charakteryzującej teren oznaczony symbolem 05MW;
- 3) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących, w tym w zespołach;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

6. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20 m.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UC** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji,
  - c) usługi hotelarskie,
  - d) magazyny;
- 2) uzupełniające:
  - a) składy integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) usługi sportu i rekreacji, realizowane wyłącznie w budynkach.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 17 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) dachy płaskie, łukowe lub inne krzywoliniowe;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz zachowania „istniejącego zbiornika wodnego” z dopuszczeniem zmiany w jego linii brzegowej przy zachowaniu: powierzchni i objętości na poziomie nie mniejszym niż istniejąca na dzień uchwalenia planu, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) zakaz przekształcania „istniejącego zbiornika wodnego” w sposób zmieniający występujące stosunki wodne na terenie sąsiednim;
- 4) zakaz przekształcania „istniejącego zbiornika wodnego” w sposób powodujący zagrożenie powodziowe oraz podwyższenie wód na terenach sąsiednich;
- 5) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących, w tym w zespołach.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 4000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 50 m.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z al. Jana Nowaka-Jeziorańskiego.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01UO** do **03UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi oświaty,
  - b) usługi biurowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi kultury, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej,
  - b) usługi sportu i rekreacji,
  - c) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 01UO:
    - obiektów budowlanych – 15 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - budynków – 12 m,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 02UO:
    - obiektów budowlanych – 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - budynków – 9 m,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 03UO:
    - obiektów budowlanych – 18 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - budynków – 15 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 01UO i 02UO – 2,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 03UO – 3;
- 5) dachy:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 01UO – płaskie,
  - b) na terenach oznaczonym symbolami 02UO i 03UO – płaskie lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych w zakresie 15-45 stopni;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej, wyłącznie z zachowaniem orientacji istniejącej zabudowy;

3) na terenach oznaczonych symbolami 02UO oraz 03UO, w strefach ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 6000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 70 m.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UK** ustala się przeznaczenie.

- 1) podstawowe – usługi kultury;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi użyteczności publicznej z zakresu: administracji, wychowania, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej,
  - b) usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 9 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 5) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 15-30 stopni;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z §5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz:
  - a) lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej wyłącznie z zachowaniem orientacji istniejącej zabudowy,
  - b) zachowania jednolitego kąta nachylenia połaci dachowych w obrębie terenu;
- 3) w strefach ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza obowiązują ustalenia §11 ust.5.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:.

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 70 m.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UKR** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające – budynki i funkcje towarzyszące kościołom takie jak:
  - a) plebanie,
  - b) usługi zamieszkania zbiorowego, w tym usługi hotelarskie, usługi kultury, usługi oświaty, usługi wychowania, usługi opieki zdrowotnej, usługi społeczne i socjalne, usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków i obiektów budowlanych z zakresu przeznaczenia podstawowego – 40 m,
  - b) z zakresu przeznaczenia uzupełniającego:
    - obiektów budowlanych – 13 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - budynków – 10 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 5) dachy:
  - a) budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego – obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii,
  - b) budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – płaskie lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45 stopni;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6;
- 7) maksymalny udział powierzchni użytkowej z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, w ramach terenu – 80%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz:
  - a) uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną konserwatorską w planie oraz strefy ochrony konserwatorskiej A-4,
  - b) realizacji miejsc postojowych wyłącznie w formie parkingów terenowych lub garaży wbudowanych w budynki z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) w strefach ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 30 m.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01US** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 9 m;
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;

- 2) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących, w tym w zespołach;
- 3) w strefach ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 150 m.

**§ 36. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01P** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne;
- 2) składy i magazyny;
- 3) usługi z wyłączeniem usług użyteczności publicznej i usług hotelarskich;
- 4) parkingi i garaże.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 50 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) kominów – 300 m,
  - c) budynków – 20 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5;
- 5) dachy:
  - a) o kącie nachylenia połaci do 10 stopni, w tym jednospadowe,
  - b) łukowe lub inne krzywoliniowe;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) bezpośrednio przy liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 14MW, 15MW, 06MWU oraz 07MWU ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
- 3) dla pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa w pkt 2 dopuszcza się realizację wjazdów;
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40 m.

**§ 37. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01PU** do **09PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne,
  - b) składy i magazyny,
  - c) usługi uciążliwe, z zastrzeżeniem pkt 3,
  - d) usługi sportu z zakresu sportów motorowych na terenie 08PU,

- e) parkingi i garaże;
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 01PU i 02PU ustala się zakaz lokalizowania stacji paliw.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 01PU, 02PU, 03PU, 04PU – 20%,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 05PU – 10%,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami 06PU i 09PU – 30%,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami 07PU i 08PU – 15%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 01PU:
    - obiektów budowlanych – 40 m, z zastrzeżeniem turet drugie,
    - budynków – 25 m,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 02PU, 03PU, 04PU, 06PU:
    - obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem turet drugie,
    - budynków – 12 m,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 05PU:
    - obiektów budowlanych – 23 m, z zastrzeżeniem turet drugie i trzecie,
    - budynków wielokondygnacyjnych – 20 m,
    - budynków jednokondygnacyjnych – 12 m,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami 07PU, 08PU, 09PU:
    - obiektów budowlanych – 30 m, z zastrzeżeniem turet drugie i trzecie,
    - budynków wielokondygnacyjnych – 20 m,
    - budynków jednokondygnacyjnych – 16 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 01PU – 8,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 02PU, 03PU, 04PU, 06PU – 3,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami 05PU, 07PU, 08PU, 09PU – 5;
- 5) dachy:
  - a) o kącie nachylenia połaci do 10 stopni, w tym jednospadowe,
  - b) łukowe lub inne krzywoliniowe;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie- z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) zakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych przez ich wytwórcę, na terenach oznaczonych symbolami 01PU i 02PU, w sposób zagrażający wystąpieniem bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku, na skutek lokalnych podtopień.



4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 01PU, 02PU, 04PU – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 03PU – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 05PU – 4000 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami 06PU, 07PU, 08PU, 09PU – 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami 01PU, 02PU, 04PU – 40 m,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 03PU – 22 m,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 05PU – 40 m,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami 06PU, 07PU, 08PU, 09PU – 50 m.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10PU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne,
  - b) usługi z wyłączeniem usług użyteczności publicznej;
- 2) uzupełniające - magazyny.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych- 20 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) budynków wielokondygnacyjnych – 17 m,
  - c) budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4;
- 5) dachy płaskie lub spadziste o kacie nachylenia połąci od 30 do 60 stopni;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych- zgodnie z § 12 ust. 6.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) bezpośrednio przy liniach rozgraniczających teren oznaczony symbolem 05MW ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) dla działalności produkcyjnej oraz usług uciążliwych, lokalizowanych przy ulicy Raclawickiej, ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m, bezpośrednio przy liniach rozgraniczających ulicy Raclawickiej, oznaczonej symbolem 01KDD;
- 4) nakaz:
  - a) uwzględnienia ustaleń § 8 dla budynków objętych ochroną w planie,
  - b) lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejącej wyłącznie z zachowaniem istniejącej orientacji zabudowy;
- 5) zakaz:

- a) składowania materiałów poza budynkami,
- b) lokalizacji garaży wolnostojących.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25 m.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód**

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01Z** do **04Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń za wyjątkiem cmentarzy i ogródków działkowych;
- 2) uzupełniające – urządzenia sportowe i rekreacyjne.

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

- 1) w przypadku realizacji zagospodarowania, nakaz realizacji, wskazanej na rysunku planu, ścieżki pieszo-rowerowej na terenie oznaczonym symbolem 02Z, z dopuszczeniem korekty wskazanego przebiegu przy zachowaniu jej ciągłości;
- 2) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników i oczek wodnych oraz cieków;
- 3) dopuszcza się stosowanie nawierzchni utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, jako osadniki;
- 2) dopuszcza się prowadzenie robót służących utrzymaniu osadników.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **02ZP** do **04ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń § 8, dla strefy ochrony konserwatorskiej A-6 obejmującej teren oznaczony symbolem 04ZP;
- 2) za wyjątkiem oświetlenia, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01ZD** do **06ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe.

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

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych tj: ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) maksymalna wysokość budynków administracyjnych ogrodu – 6,0 m;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 05ZD oraz 06ZD, w strefach ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza obowiązują ustalenia § 11 ust.5.

**§ 43.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

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

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10 m;
- 2) dachy płaskie lub spadziste o kacie nachylenia połąci od 30 do 60 stopni.

3. Ustala się warunki i zasady i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: nakaz uwzględnienia ustaleń § 8, dla strefy ochrony konserwatorskiej A-5.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01WS-R** ustala się przeznaczenie podstawowe – zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą i zabudową służącą utrzymaniu i funkcjonowaniu zbiornika.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiektów budowlanych – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 8 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 5) dachy płaskie.

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

nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 15 000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 150 m.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury i komunikacji**

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01ITK** do **03ITK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji oraz budynki służące obsłudze kanalizacji;
- 2) uzupełniające – infrastruktura techniczna, niewymieniona w pkt 1.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy :
  - a) obiektów budowlanych – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków – 6 m;
- 4) dachy płaskie.

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

nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01KDGP** do **05KDGP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość, zgodnie z rysunkiem planu, fragmentu pasa drogowego oznaczonego symbolem:

- 1) 01KDGP- od 47 do 99,5 m;
- 2) 02KDGP- od 0 do 52,6 m;

- 3) 03KDGP- od 0 do 14,7m;
- 4) 04KDGP- od 34,1 do 51,1m;
- 5) 05KDGP- od 0 do 18,7m.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDGPT** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) uzupełniające - linia tramwajowa.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 31,2 m do 49,5 m, z lokalnym poszerzeniem w obszarze skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nakaz realizacji ścieżki pieszo-rowerowej wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem korekty wskazanego przebiegu przy zachowaniu jej ciągłości.

4. Nakaz zachowania torowiska linii kolei wąskotorowej wskazanej na rysunku planu oraz zapewnienie parametrów skrajni niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania linii.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDGPZ** oraz **02KDGPZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – węzeł dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz klasy zbiorczej.

2. Nakaz realizacji ścieżki pieszo-rowerowej wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem korekty wskazanego przebiegu przy zachowaniu jej ciągłości.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01KDZ** do **04KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, drogi oznaczonej symbolem:

- 1) 01KDZ – od 21,2 m do 41,1 m;
- 2) 02KDZ – od 20 m do 45,7 m;
- 3) 03KDZ – 35 m, z lokalnym poszerzeniem w obszarze skrzyżowania;
- 4) 04KDZ – od 54,7 m do 75,3 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz zachowania lub realizacji ścieżki pieszo-rowerowej wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem korekty wskazanego przebiegu przy zachowaniu jej ciągłości.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDL** oraz **03KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, drogi oznaczonej symbolem:

- 1) 01KDL – od 19,4 m do 21,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań;
- 2) 02KDL – od 12 m do 18,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań;
- 3) 03KDL – 15 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01KDD** do **09KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, drogi oznaczonej symbolem:

- 1) 01KDD – od 10 m do 17,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań oraz placu do zawracania;
- 2) 02KDD – od 10 m do 14,7 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań;
- 3) 03KDD – od 10,5 m do 28,8 m;

- 4) 04KDD – od 8,5 m (w miejscu przewężenia przez istniejące budynki) do 18,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań;
- 5) 05KDD – od 10 m do 18,6 m, z lokalnym poszerzeniem do 20 m w obszarze placu do zawracania;
- 6) 06KDD – od 10 m do 31,2 m;
- 7) 07KDD – od 10 m do 18,1 m;
- 8) 08KDD – od 10 m do 15,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań;
- 9) 09KDD – od 9 m (w miejscu przewężenia przez istniejące budynki) do 16,4 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

3. Nakaz realizacji ścieżki pieszo-rowerowej w terenach oznaczonych symbolami 03KDD, 04KDD oraz 05KDD wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem korekty wskazanego przebiegu przy zachowaniu jej ciągłości.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDX** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) uzupełniające – miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - od 8 m do 14,5 m.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **01KK** do **05KK** ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje dróg, urządzeń budowlanych, budynków, budowli, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, służących prawidłowemu funkcjonowaniu i obsłudze systemu infrastruktury kolejowej.

3. Na terenie 02KK ustala się nakaz zachowania torowiska linii kolei wąskotorowej wskazanej na rysunku planu oraz zapewnienie parametrów skrajnie niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania linii.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **01KSG** do **04KSG** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) parkingi;
- 2) garaże wielopoziomowe;
- 3) garaże wolnostojące z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. b.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) garaży jednokondygnacyjnych – 3,5 m,
  - b) garaży wielokondygnacyjnych – 11,0 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) dachy płaskie.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) nakaz:
  - a) lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie z zachowaniem istniejącej orientacji zabudowy,

- b) lokalizacji garaży wolnostojących wyłącznie w zwartych zespołach, o nie mniej niż 6 stanowiskach, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się wymianę kubatury garaży istniejących;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.
4. Obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 15 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 3 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek zabudowanych boksem garażowym, niespełniających ustaleń pkt 1 i pkt 2.

#### **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

§ 55. Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

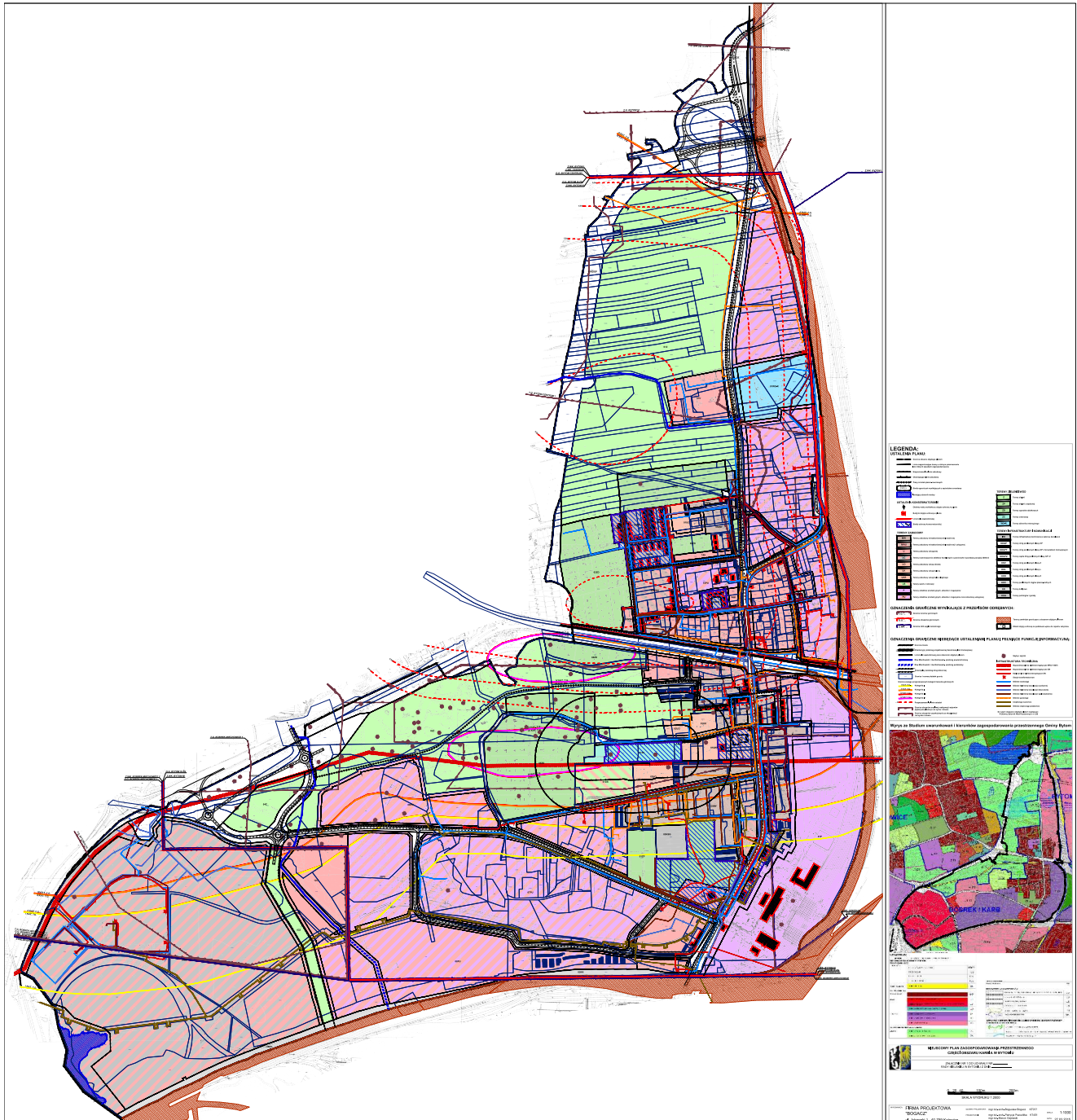
§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Andrzej Węzyk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/129/15  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 maja 2015 r.

**Rysunek planu**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/129/15  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 maja 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz.199)

#### **Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Nie uwzględnia się w części, uwagi wniesionej przez panią Jadwigę Szmatłoch, dotyczącej przeznaczenia działek nr 426/4 i 343/4 (teren 02PU i 03KDD) pod zabudowę usługową i mieszkaniową:

- 1) uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej dopuszczenia lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na działkach ze względu na brak zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, które dla przedmiotowego terenu oznaczonego symbolem 6.1.2/1.P3 ustala zabudowę mieszkaniową, zarówno jednorodzinną jak i wielorodzinną, jako przeznaczenie niedopuszczalne. Ponadto, część ww. nieruchomości (50 m<sup>2</sup>, tj. 5% powierzchni nieruchomości) w projekcie planu została przeznaczona na cel publiczny, jakim jest droga dojazdowa służąca obsłudze m.in. nieruchomości, której dotyczy uwaga;
- 2) uwagę uwzględnia się w części dotyczącej dopuszczenia lokalizowania usług uciążliwych jako przeznaczenia podstawowego oraz usług nieuciążliwych jako przeznaczenia uzupełniającego.

**§ 2.** Uwzględnia się w całości uwagę wniesioną przez „Drogoł Ekopark” Sp. z o.o., dotyczącą zmiany maksymalnej wysokości obiektów budowlanych z 20 m na 40 m oraz zmiany maksymalnej wysokości budynków z 12 m na 25 m, na działkach nr 4442/265, 4448/268, 4451/279 (Teren 01PU).

**§ 3.** Uwzględnia się w całości uwagę wniesioną przez pana Michała Walczaka, dotyczącą uwzględnienia w planie miejscowym działalności, prowadzonej na działce nr 1532/11 (teren 03PU): tj. bazy własnych pojazdów, miejsca ich postoju oraz doraźnych napraw, magazynu sprzedaży butli gazowych, a w przyszłości sprzedaży węgla czy drewna opałowego oraz prowadzenia nieuciążliwej działalności handlowej, usługowej, produkcyjnej czy magazynowej. Uwagę uwzględniono w całości z zastrzeżeniem, że działalność w zakresie handlu i usług niezaliczanych do uciążliwych według ustaleń planu, dopuszczona jest wyłącznie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/129/15  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz.199)

**Rada Miejska roztrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Gmina Bytom będzie investorem, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należących do zadań własnych miasta, z zakresu:

- 1) infrastruktury drogowej obejmującej:
  - a) realizację drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 03KDZ, w ramach przebudowy węzła DK88 dla włączenia ulicy Św. Elżbiety i planowanej drogi, będącej przedłużeniem południowej obwodnicy miasta w kierunku północnym,
  - b) realizację drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 03KDL,
  - c) realizację odcinka drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 01KDL,
  - d) realizację odcinków dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 03KDD oraz 05KDD;
- 2) infrastruktury technicznej obejmującej:
  - a) realizację oświetlenia dróg publicznych wymienionych w pkt 1,
  - b) realizację kanalizacji deszczowej,
  - c) realizację kanalizacji sanitarnej,
  - d) realizację wodociągów.

**§ 2.** Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:

- 1) środki własne Gminy Bytom;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych, w szczególności na rewitalizację terenów przemysłowych;
- 3) partnerstwo publiczno-prywatne.

**§ 3.** Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w § 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.