

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu -
etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXIX/425/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu - etap I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałami: nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r., nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r., nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia z dnia 28 września 2020 r. oraz nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 lutego 2021 r. i uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Dworskiej, Strzelców Bytomskich i Stanisława Witczaka w Bytomiu - etap I ", zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;

- 9) Rozdział 9 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MND – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych,
 - b) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - d) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - e) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt budowlany o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków i objęty ochroną w planie;
- 6) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Centrum" nr systemowy 8206;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Centrum I" nr systemowy 19117;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Rozbark" nr systemowy 330.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV;
- 4) na całym obszarze planu prowadzona była płytka eksploatacja rudna.

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

- 1) celu publicznym w postaci społecznego budownictwa czynszowego - należy przez to rozumieć realizację inwestycji celu publicznego, w tym ewentualne wywłaszczenia na jej cel, w trybie ustawy z dnia 9 października 2015 r o rewitalizacji;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 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) drobnym rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;
- 5) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno–ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 6) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 7) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 8) małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 10) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 11) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 12) 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;
- 13) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

- 14) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów, takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.);
- 15) przeznaczeniu:
- a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49 % powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 17) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 18) 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 rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;
- 19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć odporną na zanieczyszczenia roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) podziemnego wydobycia kopalin,
 - e) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin;
 - f) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - g) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów.
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami **1MND, 2MND, 3MND**, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) teren oznaczony symbolem **3MWU**, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny oznaczone symbolami **1MWU, 2MWU**, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MND, 2MND, 3MND, 1MWU, 2MWU, 3MWU**, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
- 2) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
- 3) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych;

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

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

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania dla elewacji budynków:

- 1) kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
- 2) materiałów elewacyjnych takich jak: listwy plastikowe;

2. Nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów w granicach działki budowlanej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze planu ustanawia się ochronę obiektów budowlanych o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych graficznie i numerem porządkowym na rysunku planu:

- 1) budynek nadszuby z wieżą wyciągową dawnego Szybu Bolko KWK Orzeł Biały;
- 2) budynek maszynowni dawnego Szybu Bolko KWK Orzeł Biały.

3. Dla obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 ustala się nakaz zachowania wieży wyciągowej jako dominaty krajobrazowej.

4. Dla obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów, rozczłonkowania rzutu budynku, geometrii dachu, detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji, (rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, jednolitej głębokości otworów okiennych);
- 2) zakaz:
 - a) dokonywania przekształceń budynków powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
 - b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory, przewody natynkowe,
 - d) stosowania materiałów typu: tynk mozaikowy, siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna;
 - e) ocieplania elewacji frontowych budynków i tynkowania ceglanych elewacji frontowych budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu oraz rozmieszczenie, proporcje i podziały okien, jak również detale architektoniczne,
 - b) przebudowę, odbudowę i remont,
 - c) wymianę stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych proporcji i podziałów
 - d) montaż okien połaciowych,
 - e) zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o podobnym wyglądzie i kolorze do materiału oryginalnego.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Na obszarze planu występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złożo węgla kamiennego "Centrum" nr systemowy 8206;
- 2) złożo węgla kamiennego "Centrum I" nr systemowy 19117;
- 3) złożo węgla kamiennego "Rozbark" nr systemowy 330;

2. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze:

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

4. Na całości obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była eksploatacja węgla kamiennego oraz płytka eksploatacja rudna.

5. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, 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;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 6,0 m – dla terenów o symbolach: 1MND, 2MND, 3MND,
 - b) 10,0 m – dla terenów o symbolach: 1MWU, 2 MWU, 3MWU,
 - c) 5,0 - dla pozostałych terenów;
 - 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 500 m² – dla terenów o symbolach: 1MND, 2MND, 3MND,
 - b) 2 000 m² – dla terenów o symbolach: 1MWU, 2 MWU, 3MWU,
 - c) 100 m² – dla pozostałych terenów;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

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

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

2. Dla wykraczających poza linie zabudowy fragmentów budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się przebudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru – za wyjątkiem mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

5. Zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, za wyjątkiem instalacji fotowoltaicznych, w tym ich urządzeń, służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb zabudowy zlokalizowanej na tej samej działce budowlanej.

6. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych, takich jak: garaże, oranżerie, budynki gospodarcze odpowiadającą wysokości budynków dla poszczególnych terenów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.

7. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo–ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Północną, Kruszcową i Stanisława Witczaka.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w **§ 20** niniejszej uchwały.

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

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

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

d) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

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

f) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

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

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

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

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnich;

2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1 dopuszczenie ich realizacji:

a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,

b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 1, a w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszczenie likwidacji dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;

2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;

3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
 - 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 i ust. 5.
8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Dla wszystkich terenów objętych planem określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MND, 2MND, 3MND** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu mały dom mieszkalny w tym jako inwestycja celu publicznego w postaci społecznego budownictwa czynszowego,
 - c) garaże podziemne;

2) uzupełniająco:

- a) usługi z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
- b) garaże z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c:
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako wolno stojące lub bliźniacze oraz w zabudowie szeregowej;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne typu mały dom mieszkalny mogą być realizowane wyłącznie jako budynki do 6 lokali mieszkalnych;
- 3) realizacja usług:
 - a) w budynkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - b) w budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji;
- 4) realizacja garaży wyłącznie jako:
 - a) wbudowane lub zbiorowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) wbudowane lub wolnostojące dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy: płaskie lub spadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci 45°;
- 7) ustala się zakaz realizacji garaży zbiorowych w pierwszej linii zabudowy i w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MND** od strony wschodniej z przylegającej drogi położonej poza granicą planu (ul. Stanisława Witczaka).

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWU**, **2MWU**, **3MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w tym jako inwestycja celu publicznego w postaci społecznego budownictwa czynszowego,

- b) usługi z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
 - c) usługi oświaty na terenie **3MWU**,
 - d) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - e) garaże podziemne;
- 2) uzupełniające:
- a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 i pkt 5,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,7;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c:
 - b) maksymalna wysokość budynków:
 - na terenie **1MWU** - 12,0 m,
 - na terenie **2MWU, 3MWU** - 21,0 m;
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej i telefonii komórkowej: 60,0 m.
3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) realizacja usług:
 - a) jako budynki wolnostojące,
 - b) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji;
 - 4) realizacja garaży wyłącznie jako:
 - a) wbudowane,
 - b) zbiorowe,
 - c) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych;
 - 5) ustala się zakaz realizacji garaży zbiorowych w pierzei ulicy, w pierwszej linii zabudowy i w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się istniejącą zabudowę montażu przyczep wraz z możliwością kontynuacji funkcji na terenie 1MWU.
- § 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** – tereny zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie
- 1) podstawowe: zieleń urządzonej;

2) uzupełniająco: zieleni izolacyjna.

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

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m.

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

1) zakaz realizacji budynków;

2) zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,8 m do 14 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,3 m do 21,2 m – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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