

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLV/627/09  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 kwietnia 2009 r.**

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

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2008 r. do 28 stycznia 2009 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Miechowice, obejmującego zabudowę pomiędzy ulicami Ks. Jana Frenzla i Jana Dzierżonia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Bytomiu**

**Kazimierz Bartkowiak**

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLV/627/09  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 kwietnia 2009 r.**

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Bytomiu  
rozstrzyga, co następuje:**

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, ścieżek rowerowych i pieszych, kanalizacji, wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu Gminy w zakresie realizacji zadań własnych.
2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
  - 1) dochodów publicznych miasta – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;
  - 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
  - 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego;
  - 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Bytomiu**

**Kazimierz Bartkowiak**

## **2319**

**UCHWAŁA NR XLV/628/09  
Rady Miejskiej w Bytomiu**

z dnia 27 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
na północ od ul. Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej  
i Al. Jana Pawła II, zwanego planem „Dworska-Wschód”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/84/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowa-

nia przestrzennego terenu położonego na północ od ul. Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej i Al. Jana Pawła II, zwanego planem „Dworska-Wschód”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/460/00 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 października 2000 r.,

**Rada Miejska**  
uchwała, co następuje:

## **ROZDZIAŁ 1**

### **Przepisy ogólne**

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od ul. Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej i Al. Jana Pawła II, zwany planem „Dworska-Wschód”, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od południa ulica Powstańców Śląskich i Sandomierska, od zachodu ulica Dworska, od północy planowany przebieg autostrady A1 i granica miasta, od wschodu ul. Witczaka oraz tereny przyległe do fragmentu Al. Jana Pawła II.
3. Integralne części uchwały stanowią:
  - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

#### **§ 2**

Ilekość w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, tj. nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 2) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć kalenicę wyznaczoną przez główne połacie dachowe;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego mieszka-

nia nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej i nie większa niż 100m<sup>2</sup>, a w obrębie jednej działki nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3m, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy całej długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,3m, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian wszystkich budynków na działce lub terenie;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć trwale związany z gruntem lub umieszczony na elewacji albo na obiekcie budowlanym nośnik reklamy lub informacyjny;
- 10) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, ewentualnie zestawienie takich nośników, którego powierzchnia przekracza 10m<sup>2</sup>, przy czym suma powierzchni takich nośników nie powinna przekraczać 10% powierzchni ściany zewnętrznej budynku, albo nośnik reklamowy lub informacyjny, którego co najmniej jeden z wymiarów, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, przekracza 5m;
- 11) stawce procentowej – należy przez to rozumieć opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 12) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 13) Systemie Identyfikacji Miejskiej (SIM) – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany

dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych, ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, wybrane usługi itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie zabytkowym, patronie ulicy itp.);

- 14) terenie – należy przez to rozumieć teren stanowiący część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 15) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, usługi kultury i rozrywki oraz inne usługi o podobnym charakterze, z zastrzeżeniem, że ich funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym lokalem użytkowym lub obiektem, a także nie będzie źródłem szkodliwych lub uciążliwych odpadów, nie spowoduje nieodwracalnych zmian w środowisku w obrębie zajmowanej działki budowlanej oraz w żaden inny znaczący sposób nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich działek;
- 17) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynki usługowe, budynki usługowo-mieszkalne, a także budynki usługowe wraz z budynkami mieszkalnymi;
- 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni ukształtowaną w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwość wynikającą ze sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów.

### § 3

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:
  - 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
  - 4) U – teren zabudowy usługowej;
  - 5) UO – teren usług oświaty;
  - 6) UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;

- 7) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 8) ZD – teren ogrodu działkowego;
- 9) ZC – cmentarz;
- 10) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- 11) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 12) KS – teren parkingów i garaży;
- 13) KDG – teren drogi klasy głównej;
- 14) KDZ – teren drogi klasy zbiorczej;
- 15) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 16) KDD – teren drogi klasy dojazdowej;
- 17) KDP – teren ciągu pieszego;
- 18) KDPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów systemu identyfikacji miejskiej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych.

### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązująca linia zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) symbol identyfikujący teren;
  - 6) budynek wskazany do zachowania i ochrony;
  - 7) pomnik wskazany do zachowania i ochrony;
  - 8) obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 9) obszar wymagający przekształceń lub rekultywacji;
  - 10) część terenu objęta zakazem zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią informację i nie są ustaleniami planu.

### § 5

Określa się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ochronie podlega śródmiejski charakter zabudowy, w tym zachowanie następujących cech zabudowy: usytuowanie budynków na działce (z dopuszczeniem sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki), usytuowanie zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, zachowanie odpowiednich gabarytów budynków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, na zasadach określonych w innych ustaleniach planu;
  - 2) ochronie podlega charakter zabudowy na terenach dawnej kopalni „Orzeł Biały”, z dopuszczeniem adaptacji obiektów objętych ochroną konserwatorską na funkcje usługowo-mieszkaniowe;
  - 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako wydzielonych w ramach budynku mieszkalnego;
  - 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - 5) stacje bazowe telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami UP.
- 2) na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 42 UP, 43 UP, 44 UP, 45 UP, 46 UP obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, z wyłączeniem dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:
    - a) tereny oznaczone symbolami MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - c) tereny oznaczone symbolem UM zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych,
    - d) teren oznaczony symbolem UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
    - e) tereny oznaczone symbolami ZP, ZD zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 4) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
  - 5) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
  - 6) obowiązuje nakaz przeznaczania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń;
  - 7) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym lokalizacji składowisk odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) obowiązuje zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów.

## § 6

Określa się zasady lokalizacji reklam oraz elementów SIM:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów SIM;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 5m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych symbolami UP;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 45 UP i 46 UP;
- 4) obowiązuje wymóg sytuowania reklam wolnostojących o powierzchni przekraczającej 1m<sup>2</sup> na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 4m od budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się sytuowanie reklam, w tym wielkogabarytowych, na rusztowaniach podczas trwania prac budowlanych oraz reklam tymczasowych, związanych z wydarzeniami i imprezami publicznymi, na czas ich trwania lub nie dłużej niż 30 dni.

## § 7

Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

## § 8

Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obowiązuje zachowanie i ochrona:
  - a) cmentarza komunalnego przy ul. Kwiatowej,
  - b) cmentarzy przy ul. Powstańców Śląskich,
  - c) budynków wskazanych na rysunku planu,

położonych przy:

- ul. Kruszcowej 2 (dom),
- ul. Kruszcowej 4 (obiekty na terenie dawnej kopalni „Orzeł Biały”),
- ul. Mickiewicza 35-39/Powstańców Śląskich 4 (zespół budynków),
- ul. Mickiewicza 50 (kamienica),
- ul. Oświęcimskiej (wieża ciśnień),
- ul. Oświęcimskiej 32 (willa),
- ul. Oświęcimskiej 34 (willa),
- ul. Piekarskiej 99 (dom żałoby z kaplicą),
- ul. Piekarskiej 110 (dom),
- ul. Powstańców Śląskich 10 (budynek szkoły),
- ul. Powstańców Śląskich 2 (budynek szkoły),
- ul. Stawowej 4 (kamienica),
- ul. Stawowej 7-9 (dom),
- ul. Witczaka 135 (zajezdnia autobusowa),
- ul. Witczaka 143/Cybisa (kamienica),
- ul. Witczaka 146 (kamienica),
- ul. Witczaka 152 (kamienica),
- ul. Witczaka 158 (kamienica),
- ul. Witczaka 160 (kamienica),
- ul. Witczaka 192 (dom);

2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 lit. c, z wyłączeniem budynków położonych przy ul. Kruszcowej 4, ul. Oświęcimskiej (wieża ciśnień) oraz ul. Witczaka 135 ustala się:

- a) wymóg ochrony cech historycznych, w tym formy, gabarytów, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz elewacji budynków, w tym detalu architektonicznego oraz zabytkowych elementów wystroju elewacji,
- b) możliwość wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana ich parametrów użytkowych lub technicznych;

3) dla budynków położonych przy ul. Kruszcowej 4, ul. Oświęcimskiej (wieża ciśnień) oraz ul. Witczaka 135 ustala się:

- a) wymóg zachowania ich historycznego wizerunku,
- b) możliwość wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana ich parametrów użytkowych lub technicznych;

4) dla cmentarzy, o których mowa w pkt 1 lit. a i b ustala się zachowanie i ochronę historycznych elementów zagospodarowania, w tym: ogrodzenia, układu alei, starodrzewu, nagrobków, a także domu pogrzebowego u zbiegu ulic Powstańców Śląskich i Piekarskiej oraz pomnika w południowo-wschodniej części cmentarza przy ul. Kwiatowej.

### § 9

Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się lokalizację drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i zieleni, miejsc parkingowych, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz systemem identyfikacji miejskiej;
- 2) w innych przestrzeniach publicznych, nie znajdujących się w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni oraz elementów systemu identyfikacji miejskiej.

### § 10

Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) dla obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach terenów górniczych „Bytom-Centrum I” oraz „Rozbark IV”;
- 2) wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga zastosowania przy projektowaniu i ich realizacji zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górniczej stosownie do odpowiedniej kategorii;
- 3) wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów z uwzględnieniem występowania w podłożu gruntów nienośnych i słabonośnych oraz wyników badań geofizycznych w odniesieniu do terenu objętego płytką eksploatacją rud cynkowo-olowiowych;
- 4) nie określa się granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 5) nie określa się granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### § 11

Określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości;
- 2) obowiązuje zakaz wydzielania działek niemających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do drogi;
- 3) ustala się powierzchnię wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,

- 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN:
- a) typu wolnostojącego: nie mniejszą niż 600m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej: nie mniejszą niż 400m<sup>2</sup>;
- 4) ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki budowlanej służy powiększeniu innej działki budowlanej;
  - 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w pkt 3, określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 90° lub, w przypadku braku takiej możliwości, zbliżony do 90°;
  - 6) określone zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielenia geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 12

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 9MN, 33U, 44UP, 48ZP, 52ZD, 60ZI, 61ZI, 65IT, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefą ochrony sanitarnej cmentarza, określają przepisy odrębne.

### § 13

1. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:
    - a) drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG,
    - b) dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami KDZ,
    - c) dróg lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
    - d) dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
    - e) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami KDPJ,
    - f) ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KDP;
  - 2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, realizowanych w przypadku rozbudowy istniejących lub budowy nowych obiektów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- c) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- d) dla terenów zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
- e) dla terenów zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;

- 3) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m.
2. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
  - 3) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
  - 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
  - 5) gospodarkę odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 7 pkt 7;
  - 6) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4 i 5.

### § 14

1. Określa się zasady dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
  - 1) planowane działania:
    - a) realizacja nowej zabudowy o funkcji usługowej i mieszkaniowej, dostosowanej do śródmiejskiego charakteru zabudowy,
    - b) przebudowa lub rewaloryzacja obiektów wskazanych do zachowania i ochrony oraz ich adaptacja na cele usługowe i mieszkaniowe,
    - c) przebudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
    - d) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
    - e) likwidacja istniejącego tymczasowego zainwestowania,
    - f) realizacja nowych wewnętrznych ulic i placów wraz z infrastrukturą techniczną, zielenią i obiektami małej architektury,

- g) realizacja zagospodarowania rekreacyjnego wewnątrz kwartałów zabudowy przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
  - h) realizacja odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla projektowanej zabudowy,
  - i) kształtowanie zabudowy, obiektów małej architektury i zieleni, w sposób umożliwiający uzyskanie ekspozycji obiektów wskazanych do zachowania i ochrony,
  - j) umożliwienie lokalizacji nowych miejsc pracy;
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) uzyskanie nowego zainwestowania wprowadzającego nową jakość na terenie,
  - b) poprawa wizerunku terenu,
  - c) zmiana sposobu użytkowania wybranych obiektów,
  - d) uzupełnienie istniejących i wykształcenie nowych pierzei,
  - e) uporządkowanie oraz utworzenie nowych przestrzeni publicznych,
  - f) poprawa parametrów użytkowych istniejącej zabudowy,
  - g) poprawa warunków zamieszkiwania,
  - h) wyeksponowanie wartości przestrzennych i kulturowych obiektów wskazanych do zachowania i ochrony,
  - i) poprawa parametrów użytkowych infrastruktury technicznej,
  - j) utworzenie oraz poprawa stanu technicznego, parametrów użytkowych i estetycznych ulic,
  - k) powstanie nowych miejsc pracy.
2. Określa się zasady dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- 1) planowane działania:
- a) likwidacja nasypu kolejowego,
  - b) likwidacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wcześniejszym użytkowaniem terenu,
  - c) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) oczekiwane rezultaty:
- a) wyeliminowanie barier przestrzennych,
  - b) poprawa wizerunku terenu.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

#### § 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem budynków w zabudowie szeregowej;

- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków:
    - mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 8m,
    - garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5m,
  - b) geometria i pokrycie dachów budynków mieszkalnych: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°, posiadający 2 wzajemnie symetryczne główne połacie dachowe, kryty gontem lub dachówką, z główną kalenicą usytuowaną równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje dojazd,
  - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana na tyłach działki dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych.

#### § 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 11m,
  - b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5m.

#### § 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN, 13MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wyłączeniem budynków w zabudowie szeregowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków:
    - mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 8m,
    - garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5m,
  - b) geometria i pokrycie dachów budynków mieszkalnych: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°, posiadający 2 wzajemnie symetryczne główne połacie dachowe, kryty gontem lub dachówką, z główną kalenicą usytuowaną równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje dojazd,
  - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana na tyłach działki dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych.

#### § 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 10m,
  - b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5m.

#### § 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MW ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie

- mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków:
    - mieszkalnych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 12m,
    - garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6m,
  - b) geometria i pokrycie dachów budynków mieszkalnych: czterospadowy, o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, posiadający 4 główne połacie dachowe, przy czym każda para tych połaci musi być względem siebie symetryczna.

#### § 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MW ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków:
    - mieszkalnych: nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 15m,
    - garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6m,
  - b) geometria i pokrycie dachów budynków mieszkalnych: czterospadowy, o kącie nachylenia połaci od 35 do 50°, posiadający 4 główne połacie dachowe, przy czym każda para tych połaci musi być względem siebie symetryczna.

#### § 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MW ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie



- mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18m.

### § 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18UM, 19UM, 20UM ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa,
  - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m,
  - b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6m.

### § 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UM ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków:
  - a) o których mowa w pkt 1 lit. a i b: nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18m,
  - b) garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6m.

### § 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-

bolami 22UM, 23UM, 24UM, 25UM, 26UM, 27UM ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów,
  - e) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 25UM: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
    - dla pozostałych terenów: nie więcej niż 80% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 25UM: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
    - dla pozostałych terenów: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a i b: nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18m, przy czym budynki usytuowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie mogą być niższe niż 3 kondygnacje nadziemne;
  - b) linie zabudowy:
    - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym elementy budowlane takie jak okapy, gzymsy balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne mogą być wysunięte poza te linie wyłącznie powyżej 1 kondygnacji nadziemnej budynku lub powyżej 3m od poziomu terenu przy budynku,
    - budynki, których wszystkie części usytuowane są dalej niż w odległości 30m od obowiązującej linii zabudowy nie podlegają ustaleniom odnoszącym się do tej linii,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

### § 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28UM ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - d) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - e) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów,
  - f) budynki gospodarcze i garażowe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynku mieszkalnym lub usługowym;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków:
    - o których mowa w pkt 1 lit. a i b: nie więcej niż 15m,
    - o których mowa w pkt 1 lit. c: nie więcej niż 12m,
  - b) geometria dachów:
    - płaski,
    - jednospadowy, o kącie nachylenia połąci do 20°,
    - dwuspadowy, o kącie nachylenia połąci do 20°, posiadający 2 wzajemnie symetryczne główne połacie dachowe,
  - c) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym elementy budowlane takie jak okapy, gzymsy balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne mogą być wysunięte poza te linie wyłącznie powyżej 1 kondygnacji nadziemnej budynku lub powyżej 3m od poziomu terenu przy budynku,
  - d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

#### § 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 29UM, 30UM, 31UM ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 30UM:

- nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - dla pozostałych terenów: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków:
- a) o których mowa w pkt 1 lit. a i b: nie więcej niż 12m,
  - b) pozostałych: nie więcej niż 6m.

#### § 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32UM ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów,
  - e) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących jednokondygnacyjnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków:
    - o których mowa w pkt 1 lit. a i b: nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18m, przy czym budynki usytuowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie mogą być niższe niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6m,
  - b) linie zabudowy:
    - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym elementy budowlane takie jak okapy, gzymsy balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne mogą być wysunięte poza te linie wyłącznie powyżej 1 kondygnacji nadziemnej budynku lub powyżej 3m od poziomu terenu przy budynku,
    - budynki, których wszystkie części usytuowane są dalej niż w odległości 30m od obowiązującej linii zabudowy nie podlegają ustaleniom odnoszącym się do tej linii,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

#### § 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbo-

lem 33U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 12m.

### § 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) budynki użyteczności publicznej, zabudowa usługowa,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 12m.

### § 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - c) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni terenu.

### § 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego,

rowego,

- b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
    - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
  - 3) wysokość budynków: nie więcej niż 15m.

### § 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 8m.

### § 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 12m.

### § 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39UO, 40UO ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:

- a) usługi nauki i oświaty,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych, dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych,
  - c) dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 18m, z wyłączeniem budynków wskazanych do zachowania i ochrony.

### § 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 41UP, 42UP, 43UP, 44UP, 45UP, 46UP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - c) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, dróg wewnętrznych i parkingów oraz budynków garażowych i gospodarczych,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem 46 UP dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 15m.

### § 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 47ZP, 48ZP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów na cele rolnicze;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 48 ZP dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej towarzyszącej zieleni urządzonej oraz urządzeń i obiektów sportowych, dróg wewnętrznych i parkingów;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10%

- powierzchni działki,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 6) wysokość budynków: nie więcej niż 10m.

### § 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 49ZP, 50ZP, 51ZP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 50ZP i 51ZP dopuszcza się lokalizację toru kolejowego;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu.

### § 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 52ZD, 53ZD, 54ZD, 55ZD, 56ZD ustala się przeznaczenie: ogród działkowy.

### § 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 57ZC, 58ZC ustala się następujące przeznaczenie: cmentarz.

### § 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 59ZI, 60ZI, 61ZI ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu.

### § 41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 62IT, 63IT, 64IT, 65IT ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren oznaczony symbolem 62 IT: elektroenergetyka;
- 2) teren oznaczony symbolem 63 IT: gazownictwo;
- 3) teren oznaczony symbolem 64 IT: komunikacja;
- 4) teren oznaczony symbolem 65 IT: kanalizacja.

### § 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbo-

lem 66KS ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren parkingów i garaży,
  - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) wysokość budynków: nie więcej niż 8m;
- 3) nowe garaże winny być lokalizowane wzdłuż linii zabudowy garaży istniejących oraz przy zastosowaniu takich samych form i gabarytów.

#### § 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 44

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) droga klasy zbiorczej,
  - b) dopuszcza się lokalizację istniejącego torowiska tramwajowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 45

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDL ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 46

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KDL, 13KDL, 14KDL ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) droga klasy lokalnej,
  - b) dopuszcza się lokalizację istniejącego torowiska tramwajowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 47

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 48

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27KDPJ, 28KDPJ, 29KDPJ, 30KDPJ, 31KDPJ ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 49

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KDP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4m, zgodnie z rysunkiem planu.

### ROZDZIAŁ 3

#### Przepisy końcowe

#### § 50

Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych symbolami U i UP;
- 2) 20% dla pozostałych terenów.

#### § 51

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### § 52

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
w Bytomiu**

**Kazimierz Bartkowiak**



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLV/628/09  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 kwietnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu planu**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2008 r. do 30 grudnia 2008 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na północ od ul. Powstańców Śląskich. obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej i AL Jana Pawła II, zwanego planem „Dworska-Wschód”, wniesiono 2 uwagi, złożone przez:

- 1) Państwa Zofię i Romana Golder – uwaga wniesiona 15 stycznia 2009 r.
- 2) Pana Remigiusza Sołtysa – uwaga wniesiona 21 stycznia 2009 r.

Prezydent Miasta Bytomia rozstrzygnął wniesione uwagi zgodnie z tabelą – wykazem uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. uwzględnił uwagę wniesioną przez Państwa Zofię i Romana Golder oraz nie uwzględnił uwagi wniesionej przez Pana Remigiusza Sołtysa.

**UZASADNIENIE**

- 1) Uwaga złożona przez Państwa Zofię i Romana Golder dotyczy umożliwienia realizacji przy ul. Północnej w Bytomiu budynku z kalenicą usytuowaną prostopadle do ulicy. Po konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (nieruchomość znajduje się w obrębie tradycyjnej zabudowy z lat międzywojennych, tzw. osiedla domków fińskich), a także po ponownym przeanalizowaniu możliwości zabudowy niezabudowanych działek znajdujących się w obrębie osiedla, Prezydent Miasta Bytomia zdecydował o uwzględnieniu uwagi.
- 2) Uwaga złożona przez Pana Remigiusza Sołtysa dotyczy uwzględnienia w projekcie planu możliwości wybudowania nowego czterowylotowego skrzyżowania, w miejscu, gdzie obecnie znajduje się skrzyżowanie Alei Jana Pawła II z ul. Starą, przy jednoczesnym zamknięciu skrzyżowania alei Jana Pawła II z ul. Kędzierzyńską.  
W projekcie piana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) dokonano podziału obszaru objętego planem na poszczególne tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określono różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania. Ulica Kędzierzyńską została określona

jako droga klasy zbiorczej, przebiegająca po śladzie drogi istniejącej. Ustalając jej szerokość uwzględniono szereg uwarunkowań, w tym sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, i przyjęto, że na wysokości tej zabudowy nie będzie ona poszerzana, w związku z tym nie przewiduje się zwiększenia jej znaczenia w układzie komunikacyjnym. Opracowywany projekt planu nie może ponadto przesądzać o realizacji nowego skrzyżowania w miejscu skrzyżowania AL Jana Pawła II z ul. Starą (o co wnosi składający uwagę), ponieważ postulowane miejsce tego skrzyżowania znajduje się poza granicami obszaru objętego projektem planu, a także poza granicami administracyjnymi Bytomia, a plan miejscowy, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, może w swych ustaleniach odnosić się wyłącznie do terenów, które znajdują się w jego obrębie. Określenie w planie miejscowym terenu jako droga nie determinuje organizacji na niej ruchu: tj. nie przesądza, czy droga ta ma być jedno czy dwukierunkowa, z sygnalizacją świetlną lub jej brakiem itp. – takie decyzje winny być podejmowane przez zarządcę drogi, poprzez uszczegółowienie parametrów technicznych w projekcie budowlanym. W związku z powyższym Prezydent Miasta Bytomia zdecydował o nieuwzględnieniu uwagi.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
W BYTOMIU**

**Kazimierz Bartkowiak**

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLV/628/09  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 kwietnia 2009 roku**

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Bytomiu  
rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu

położonego na północ od ul. Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej i Al. Jana Pawła II, zwanym planem „Dworska-Wschód”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz inwestycje związane z budową dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KDZ, 5 KDZ, 7 KDZ, 9 KDZ, 11 KDL, 15 KDD, 16 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 26 KDD, 28 KDPJ, 29 KPDJ, 31 KDPJ, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w pkt

1, będzie mogło odbywać się przez:

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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
W BYTOMIU**

**Kazimierz Bartkowiak**

## **2320**

### **UCHWAŁA NR XLV/629/09 Rady Miejskiej w Bytomiu**

z dnia 27 kwietnia 2009 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kędzierzyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/333/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 18 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kędzierzyńskiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/460/00 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 października 2000 r.,

**Rada Miejska**  
uchwała, co następuje:

#### **ROZDZIAŁ 1**

#### **Przepisy ogólne**

##### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kędzierzyńskiej, zwany dalej planem.
2. Integralne części uchwały stanowią:
  - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

##### **§ 2**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, tj. nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego mieszkania nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej i nie większa niż 100m<sup>2</sup>, a w obrębie