



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 marca 2017 r.

Poz. 1509

UCHWAŁA NR XXXVIII/481/17 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu

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 2016 r. poz. 446, 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII/532/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu 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 uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na 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.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar 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 ład przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) Rozdział 6 - Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Rozdział 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) Rozdział 10 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) U - teren zabudowy usługowej,
 - c) PU - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - d) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - e) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - f) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - g) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 5) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia lub informacje, niebędące ustaleniami planu:

- 1) zlikwidowane szyby porudne;
- 2) orientacyjne granice zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 3) elektroenergetyczne linie kablowe 20 kV;
- 4) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 5) cały obszar planu położony jest w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III”,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Bytom III – ZG”.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do okapu nie większym niż 12°;

- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery 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;
- 4) 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;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 6) 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,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość 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;
- 7) 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;
- 8) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 9) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednio, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 10) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 11) 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.);
- 12) 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;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
 - 14) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 15) 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;
 - 16) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 17) usługach rzemiosła - należy przez to rozumieć usługi wykazujące brak cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej takie jak: naprawa sprzętu AGD, RTV i innej elektroniki, krawiectwo, kaletnictwo, dorabianie kluczy, usługi złotnicze i jubilerskie, itp.;
 - 18) zabudowie składowej i magazynowej – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością polegającą na składowaniu i magazynowaniu materiałów i towarów;
 - 19) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu, za wyjątkiem usług: zdrowia, oświaty, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych z betonowych elementów prefabrykowanych i blach od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania, takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe; zieleń urządzone, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego;
- 4) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

2. Zasady umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) nakaz dostosowania urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;

- 2) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1MW;
- 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych takich jak: reklamy pulsujące typu LED, telebimy reklamowe, reklamy przewijane na całym obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych na rusztowaniach związanych z trwającymi pracami budowlanymi;
- 6) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, związanych z wydarzeniami i imprezami publicznymi w czasie poprzedzającym wydarzenie lub imprezę oraz na czas ich trwania.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Na obszarze objętym planem 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 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 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;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU i od 1U do 4U.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów dla których określono dopuszczalne poziomy hałas, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 4U, przy realizacji w budynkach usługowych pomieszczeń przeznaczonych do zamieszkania ludzi ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 4) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych 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 zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

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

5. W zakresie ochrony wód nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych wyposażonych w osłony oraz zabezpieczenia przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz zbierania, przetwarzania i składowania odpadów, w tym pojazdów wycofanych z eksploatacji i odpadów metali, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach;
- 4) dopuszczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU zbierania i magazynowania złomu metali.

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 powierzchniowych do gleby.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. W obszarze planu występują budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kamienica/familok przy ul. Chroboka 7, oznaczony graficznie na rysunku planu i zaznaczony numerem 1;
- 2) kamienica/familok przy ul. Chroboka 9-9a, oznaczony graficznie na rysunku planu i zaznaczony numerem 2.

2. Dla ochrony budynków o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów oraz geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory,
- 3) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, odbudowy i remontu,
 - b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,
 - c) termomodernizacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego.

Rozdział 6.

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

§ 9. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III”.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Bytom III – ZG” ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom III”.

3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

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

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

Rozdział 7.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla terenu 1MW - 15,0 m,
 - b) dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U - 20,0 m,
 - c) dla terenu 1PU - 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenu 1MW - 800 m²,
 - b) dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U - 2000 m²,
 - c) dla terenu 1PU - 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z dopuszczeniem odchylenia o 10⁰.

2. Określone w ust.1 parametry nie dotyczą przy scalaniu i podziale, wydzielania działek dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

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

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

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez ulice: klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD; klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL; klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z § 21 do § 24.

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 i skali prowadzonej działalności z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,
 - c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - d) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla innej nie wymienionej wyżej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - f) dla zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów, logistyki, handlu hurtowego oraz handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników na jednej zmianie lub 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- 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.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich sytuowanie:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszcza się realizację 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.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę 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 pkt 3;

- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne;
- 4) sukcesywną rozbudowę 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) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze w tym wykorzystujące odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną.

8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnych, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 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

§ 15. Ustala 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, dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13.

Ustalenia szczególne dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu handlu zlokalizowane w parterze budynku,
 - b) usługi rzemiosła zlokalizowane w parterze budynku,
 - c) garaże,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) 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 0,1 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – płaskie lub wielospadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

4. Dla budynków o wartościach kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują również ustalenia § 8.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U - tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) uzupełniające:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) garaże i parkingi terenowe,
 - c) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 2U.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 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 – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalenia ust. 1 z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 2 i ust. 3.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się zakaz realizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego i gastronomii.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U - teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa składowa i magazynowa,
 - c) bazy,
 - d) stacje paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,
 - b) parkingi terenowe i wielopoziomowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U - teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) stacje paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże i parkingi terenowe,
 - b) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa składowa i magazynowa,
 - c) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem ust. 4,
 - d) zbieranie i magazynowanie złomu metali;
- 2) uzupełniające - garaże i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego i gastronomii.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu od 45,0 m do 63,0 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu od 20,0 m do 32,0 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 12,0 m dla terenu 1KDL;
- 2) od 12,0 m do 16,0 m dla terenu 2KDL.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 12,0 m dla terenu 1KDD;
- 2) 10,0 m dla terenu 2KDD.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

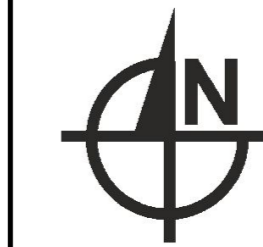
Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Węzyk

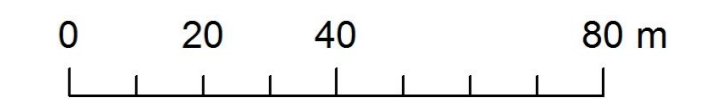


MIASTO BYTOM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej
w Bytomiu



SKALA 1:1 000



RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/481/17
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 27 LUTEGO 2017 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
- teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- teren drogi publicznej klasy lokalnej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA LUB INFORMACJE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- zlikwidowane szyby porudne
- orientacyjne granice zakończonej, płytkiej eksploatacji rudnej
- elektroenergetyczne linie kablowe 20kV
- granice i numery działek ewidencyjnych

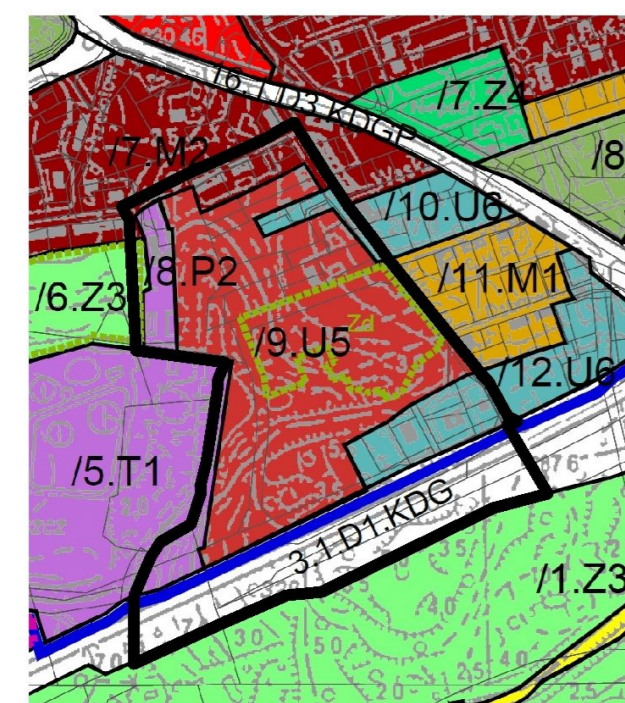
Cały obszar planu położony jest w granicach:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bytom III",
- obszaru i terenu górniczego "Bytom III-ZG".

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż. arch. Marek Zalewski
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
asystent: mgr inż. arch. kraj. Marta Wieczorek
asystent: mgr inż. arch. Jarosław Mach

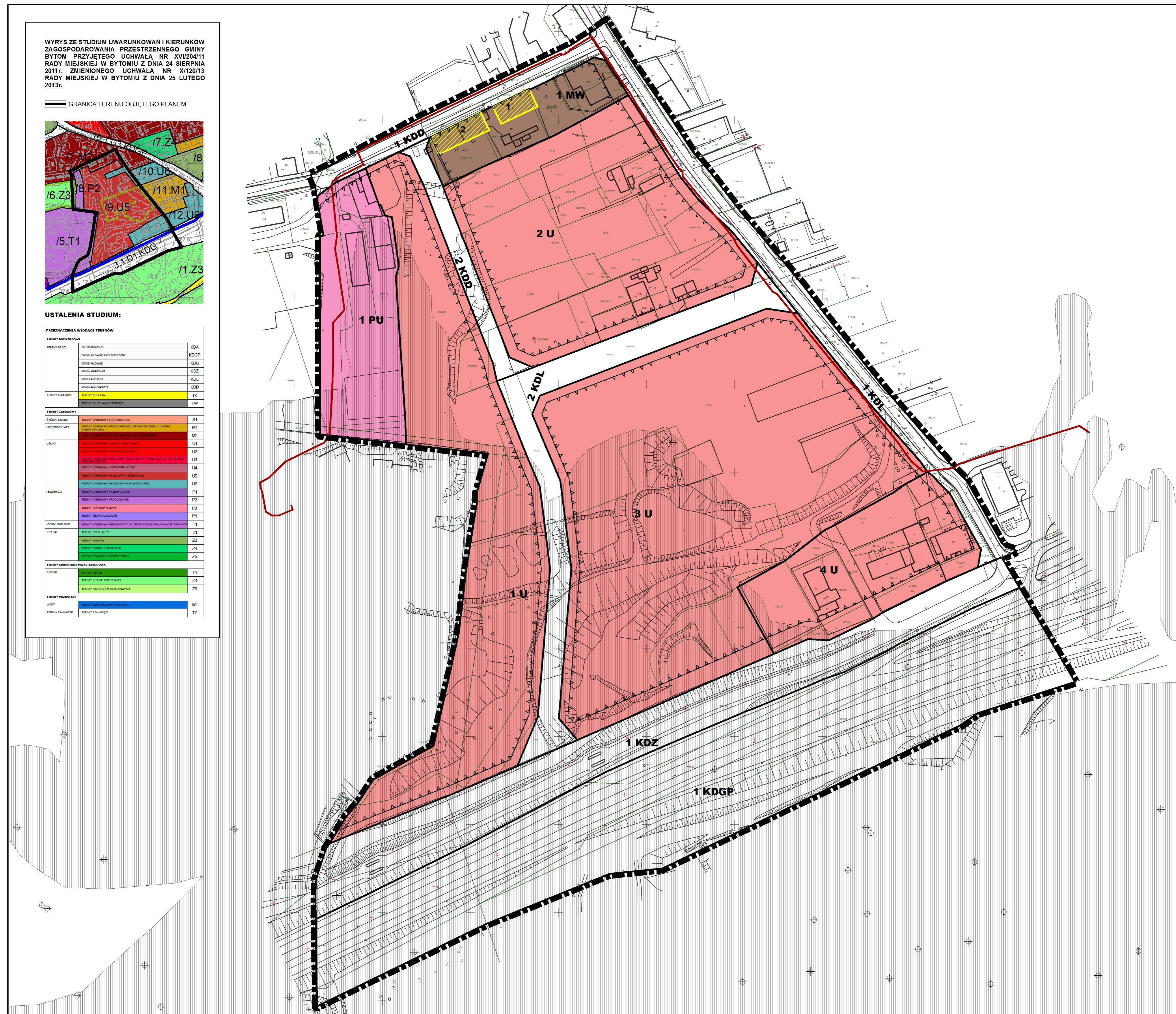
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/204/11 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 24 SIERPNI 2011r. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XI/20/13 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 25 LUTEGO 2013r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



USTALENIA STUDIUM:

PRZEZNACZENIA WISZĄCE TERENÓW	
TERENY KOMUNIKACJI	
TERENY DRÓG	
AUTOSTRADA A1	KDA
DRÓG GŁÓWNYCH PRZYSPIESZONYCH	KDGP
DRÓG GŁÓWNYCH	KDG
DRÓG ZBIORCZYCH	KDZ
DRÓG LOKALNE	KDL
DRÓG DOJAZDOWE	KDD
TERENY KOLEJOWE	
TERENY KOLEJOWE	TK
TERENY KOLEJOWE WYKONCZONYCH	TW
TERENY ZABUDOWY	
ZABUDOWY	
TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ	S1
TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYKONCZONYCH	M1
TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WYKONCZONYCH	M2
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	U1
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYKONCZONYCH	U2
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYKONCZONYCH	U3
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYKONCZONYCH	U4
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYKONCZONYCH	U5
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYKONCZONYCH	U6
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ	P1
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ	P2
TERENY PRODUKCYJNE	P3
TERENY TECHNOLOGICZNE	P4
TERENY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ I SŁABOPRĄDOWEJ	T1
TERENY ORNAMENTALNE	Z1
TERENY PASTORALNE	Z2
TERENY WAPENIOWE	Z4
TERENY ORNAMENTALNE	Z5
TERENY ORNAMENTALNE PRZEZ WYKONCZONYCH	
TERENY ORNAMENTALNE	L1
TERENY ORNAMENTALNE	Z3
TERENY ORNAMENTALNE	Z5
TERENY PODZIEMNE	
TERENY WÓD	W1
TERENY ZAPALNICZE	TZ



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/481/17
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 27 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) odstępuje się:

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2016 r. do 2 stycznia 2017 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 16 stycznia 2017 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/481/17

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 27 lutego 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu, Gmina Bytom może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

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

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.