DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 czerwca 2023 r.

Poz. 4824

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Żabicka-Łakomy
Data: 07.06.2023 09:51:23

UCHWAŁA NR LXXIX/996/23
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 29 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu – etap II – część zachodnia

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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr VIII/120/15 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu – etap II – część zachodnia 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., z późn. zm.

i uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu – etap II – część zachodnia, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) Rozdział 5 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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 objętych planem miejscowym, 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 i infrastruktury technicznej;

10) Rozdział 10 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) Rozdział 11 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) Rozdział 12 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

13) Rozdział 13 – Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) U – teren zabudowy usługowej,

d) US – teren usług sportu i rekreacji,

e) ZC – teren cmentarza,

f) ZL – teren lasów,

g) ZN – teren zieleni nieurządzonej,

h) ZP – teren zieleni urządzonej,

i) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,

j) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

k) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekt budowlany o wartościach kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

6) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – krucyfiks, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

7) strefa ochronna (techniczna) dla wodociągu magistralnego DN 1000 mm.

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

1) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;

2) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;

3) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;

4) strefy w odległości 50,0 m i 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza;

5) stanowisko archeologiczne wraz z numerem porządkowym.

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

1) granica administracyjna miasta;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

3) zlikwidowane szyby i szybiki;

4) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;

5) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p. p. t.;

6) wodociąg magistralny DN 1000 mm;

7) odcinek wodociągu magistralnego DN 1000 mm przewidziany do rozbiórki;

8) główna projektowana ścieżka rowerowa;

9) gazociąg średniego ciśnienia stal PE.

§ 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 płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;

2) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, wytwarzającą dobra lub usługi na skalę lokalną, obejmującą w szczególności następujące podgrupy działalności: rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, a także cukiernie, piekarnie, itp.;

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe, wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;

5) elementach architektury parkowej – należy przez to rozumieć małą architekturę, altany, ozdobne oświetlenie, fontanny, rzeźby, pomniki, ogólnodostępne place zabaw dla dzieci z wyposażeniem;

6) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;

7) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;

8) małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów nadwieszeń takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;

10) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

11) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:

a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;

13) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

14) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.);

15) przeznaczeniu:

a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;

16) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

17) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, kulturą, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m^2, usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;

18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć odporną na zanieczyszczenia roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;

19) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób niezaplanowany zespoły zieleni składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej;

20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz stosowania blachy trapezowej lub listew z tworzyw sztucznych do wykończenia elewacji budynków;

2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 12;

4) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

5) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:

   a) dróg publicznych,

   b) infrastruktury technicznej,

   c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

   d) podziemnego wydobycia kopalin,

   e) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,

   f) instalacji do podziemnego lub naziemnego magazynowania, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1U:

      - ropy naftowej,

      - produktów naftowych,

      - gazów łatwopalnych,

   g) obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;

4) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) tereny oznaczone symbolami: 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 2U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) teren oznaczony symbolem 1U, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zamieszkania zbiorowego,

d) teren oznaczony symbolem 3U, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) tereny oznaczone symbolami: 1US, 1ZP, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego – od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 1U, 2U, 3U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla wszystkich pozostałych terenów na obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pylących.

5. W zakresie ochrony wód:

1) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracji;

2) w przypadku naruszenia istniejących urządzeń wodnych i melioracyjnych, tj. rowów otwartych oraz drenażu, nakaz przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych;

3) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;

4) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;

5) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;

6) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami i roślinnością w naturalnej formie;

7) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych;

8) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice, zakazuje się na tym obszarze:

a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,

b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;

2) zakaz wykorzystywania terenu objętego planem w celu prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów, w tym surowców wtórnych, złomu i pojazdów wycofanych z eksploatacji, przy czym przez przetwarzanie odpadów należy rozumieć także składowanie odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;

2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;

3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

8. W zakresie ochrony przyrody:

1) północna, zachodnia i centralna część obszaru planu położona jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko–Bytomskie” o symbolu PLH240003, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z dnia 13 listopada 2007 r.;

2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują działania zawarte w planie zadań ochronnych – zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Na obszarze planu ustanawia się ochronę obiektu budowlanego o wartościach kulturowych i obiektu małej architektury o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

3. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlega obiekt budowlany o wartościach kulturowych – zespół cmentarza parafialnego, obejmujący: kaplicę, krucyfiks, ogrodzenie, w stylu modernizmu z 1-go ćwierćwiecza XX w., zlokalizowany w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

1) nakaz zachowania i utrzymania w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej: kaplicy, krucyfiksu i ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 5;

2) nakaz zachowania układu cmentarza, w szczególności alei głównej, alei poprzecznych, układu kwater;

3) nakaz zachowania istniejącego starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 6;

4) nakaz dostosowania elementów oświetlenia i obiektów małej architektury do charakteru założenia;

5) dopuszcza się odtworzenie obiektów, o których mowa w pkt 1 w historycznej formie, wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;

6) dopuszcza się usunięcie starodrzewu wynikające ze stanu zdrowotnego drzew, bezpieczeństwa ludzi, warunków użytkowania cmentarza.

4. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlega obiekt małej architektury – krucyfiks, w stylu neogotyckim z 1904 r., zlokalizowany przy ul. Ptakowickiej w Bytomiu, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

1) nakaz utrzymania obiektu, w tym ogrodzenia, w historycznej formie;

2) zakaz lokalizowania od strony ul. Ptakowickiej i ul. Alfonsa Zgrzebnioka innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony;

3) dopuszcza się jego odtworzenie w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej.

§ 8. Na obszarze planu występuje, oznaczone na rysunku planu, stanowisko archeologiczne, dla którego warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Numer porządkowy	Nazwa miejscowości	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	Bytom-Stolarzowice	95-45	11	41	ślad osadnictwa	epoka kamienia

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 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

§ 10. 1. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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

3. Na części obszaru objętego planem, zgodnie z informacjami archiwalnymi, prowadzona była płytka eksploatacja rudna i występują wyrobiska mające połączenie z powierzchnią (zlikwidowane szyby i szybiki, które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych).

4. Na części obszaru objętego planem występują płytkie wody gruntowe o głębokości do 1,0 m p. p. t., których orientacyjny zasięg wskazano na rysunku planu.

5. Na obszarze planu 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.

6. Na terenie położonym w granicach obszaru Natura 2000 ustala się nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć – zgodnie z planem zadań ochronnych wydanym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna szerokość frontów działek:

a) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U, 3U, 1US,

b) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 2U,

c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) 5000 m^2 – dla terenu o symbolu 1US,

b) 1000 m^2 – dla terenów o symbolach: 1U, 3U,

c) 500 m^2 – dla pozostałych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

2. Określone w ust. 1 parametry działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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

3. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2.

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

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

6. Zakaz realizacji garaży zbiorowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

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

8. Dla terenów zabudowy położonych w strefie w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza, oznaczonej graficznie na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

1) nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) zakładów produkcji żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

4) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

5) zakładów przechowujących artykuły żywności.

9. Dla terenów zabudowy położonych pomiędzy strefą w odległości 50,0 m od granicy istniejącego cmentarza do strefy w odległości 150,0 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków, z zastrzeżeniem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

10. W obrębie strefy ochronnej (technicznej) dla wodociągu magistralnego DN 1000 mm, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Żołnierską, Ptakowicką.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych i placów, zgodnie z warunkami zawartymi w paragrafach: od § 29 do § 31 niniejszej uchwały.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

b) dla małych domów mieszkalnych – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

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

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

e) dla obiektów i lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

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

g) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników, z zastrzeżeniem lit. j,

h) dla usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,

i) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników,

j) dla terenu o symbolu 1US – 1 miejsce postojowe na 100 użytkowników;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

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

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

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

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

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

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

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

b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;

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

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 i 5.

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

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN, 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) uzupełniające:

a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,

b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, realizowane na tej samej działce budowlanej.

2. Dopuszcza się:

1) przebudowę i rozbudowę istniejącego ogrodnictwa, upraw szklarniowych;

2) istniejące usługi związane z naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym powierzchni szklarni dla potrzeb ogrodnictwa z uprawami na gruncie rodzimym można wliczyć do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%, przy czym powierzchni szklarni dla potrzeb ogrodnictwa i upraw nie wlicza się do wskaźnika powierzchni zabudowy;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) uzupełniające:

a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, z zakresu usług: biurowych, finansowych, projektowych, ubezpieczeniowych, fryzjerskich, kosmetycznych, handlu oraz gabinety lekarskie, terapeutyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5,

b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i istniejącej zabudowie usługowej, realizowane na tej samej działce budowlanej,

c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

1) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej (w tym zabudowy usługowej, związanej z naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych), zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4 i ust. 4;

2) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie w formie budynków wolnostojących,

b) usługi;

2) uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom, realizowane na tej samej działce budowlanej,

b) miejsca postojowe 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: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MU, 3MU, 4MU, 5MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki: wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) wolnostojące małe domy mieszkalne,

c) usługi, w tym usługi związane z handlem pojazdami;

2) uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom, realizowane na tej samej działce budowlanej,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy magazynowej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4;

2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) usługi związane z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów,

c) usługi związane z naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,

d) usługi hotelarskie;

2) uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące usługom, realizowane na tej samej działce budowlanej,

b) miejsca postojowe 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: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) drobna wytwórczość;

2) uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące usługom i zabudowie mieszkaniowej, realizowane na tej samej działce budowlanej,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z parametrami zawartymi w ust. 3 i 4.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U – teren zabudowy usługowej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) usługi oświaty;

2) uzupełniające:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynek usługowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,

b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące usługom lub lokalom mieszkalnym, realizowane na tej samej działce budowlanej,

c) miejsca postojowe 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: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;

5) udział przeznaczenia uzupełniającego: lokale mieszkalne – nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US – teren usług sportu i rekreacji, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) terenowe urządzenia i budowle na cele sportu i rekreacji,

b) obiekty i budynki na cele sportu i rekreacji,

c) hale pneumatyczne oraz namiotowe na cele sportu i rekreacji;

2) uzupełniające: miejsca postojowe i parkingi terenowe towarzyszące realizacji przeznaczenia podstawowego.

2. Dopuszcza się:

1) garaże realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b oraz ust. 2 pkt 3;

2) usługi gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji wyłącznie jako wbudowane w budynki lub obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz ust. 2 pkt 3;

3) budynki, obiekty i urządzenia zaplecza sportowego i gospodarczego.

3. Zakaz:

1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych typu ogródki letnie, obiektów na potrzeby wystaw plenerowych i kiermaszy na czas określony;

2) lokalizacji obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 m.

5. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC – teren cmentarza, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria;

2) uzupełniające:

a) kaplice,

b) budynki administracji i obsługi cmentarza.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 1,0;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m.

3. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz 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°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN – tereny zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) elementy architektury parkowej;

3) zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. b i § 5 pkt 2.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zieleni urządzonej;

2) tereny zieleni izolacyjnej;

3) elementy architektury parkowej.

2. Zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 i § 5 pkt 2.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: wysokość zabudowy – maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,9 m do 31,3 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 14,5 m do 18,1 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDD: 6,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDD: od 12,2 m do 14,9 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3KDD: od 5,0 m do 5,4 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4KDD: od 7,5 m do 10,4 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5KDD: od 5,0 m do 10,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 6KDD: od 6,0 m do 12,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 7KDD: od 6,4 m do 16,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu 8KDD: od 6,0 m do 15,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu 9KDD: od 6,0 m do 13,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla terenu 10KDD: od 9,8 m do 35,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla terenu 11KDD: 6,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla terenu 12KDD: od 8,0 m do 20,3 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla terenu 13KDD: od 6,0 m do 15,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

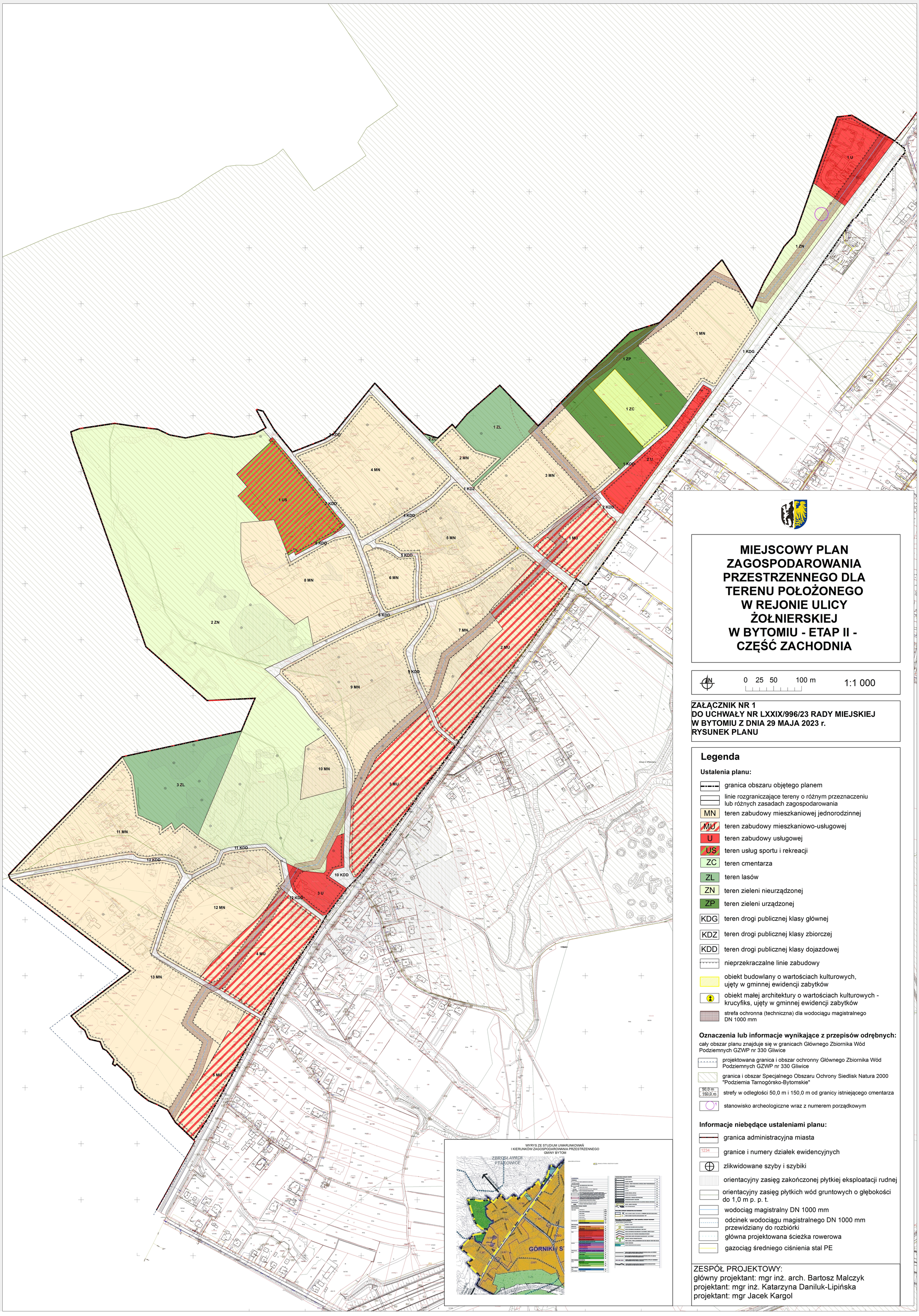
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Michał Staniszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIX/996/23
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 29 maja 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX/996/23
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 29 maja 2023 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.)

rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się w części uwagi, nieuwzględnionej w części przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1 w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu – etap II – część zachodnia”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 1633/182 (obręb Górniki, k. m. 6) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zieleni, a oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na fakt, iż na przedmiotowej działce zlokalizowane są cieki, rowy melioracyjne oraz naturalne odpływy ze zbiorników wodnych.

2. Nie uwzględnia się w części uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ planuje się na tym terenie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, będącej kontynuacją i uzupełnieniem istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy o funkcji mieszkalnej, co jest zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., z późn. zm. Działka nr 1633/182 stanowi własność Gminy Bytom. Na przedmiotowym terenie znajdują się cieki oraz rowy melioracyjne, o których pisze składający uwagę, dlatego w planie zawarto zapisy mające na celu ich ochronę. Zgodnie z § 6 ust. 5 przedmiotowej uchwały – w zakresie ochrony wód – ustala się nakaz: zachowania ciągłości systemu melioracji, opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki, zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu, realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu, zachowania istniejących cieków wodnych wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami i roślinnością w naturalnej formie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIX/996/23
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 29 maja 2023 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.)

rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Żołnierskiej w Bytomiu – etap II – część zachodnia, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIX/996/23

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 29 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę