



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 3 lipca 2019 r.

Poz. 4872

### UCHWAŁA NR XIV/177/19 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 24 czerwca 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Tysiąclecia 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 2018 r. poz. 994, 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXI/812/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Tysiąclecia w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Tysiąclecia 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 uchwałami: nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r. i nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r. i uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Tysiąclecia 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 położony w granicach określonych na rysunku planu.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Rozdział 13 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) Rozdział 14 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) U – teren zabudowy usługowej,
  - d) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej
  - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - f) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
  - g) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
  - h) KDZ/KT – teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
  - i) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - j) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - k) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - l) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
  - m) KDP - teren publicznego ciągu pieszego,
  - n) KDW - teren drogi wewnętrznej,
  - o) KDZ/KKw – teren skrzyżowania drogi publicznej klasy zbiorczej i linii kolejowej wąskotorowej,
  - p) KKw - teren komunikacji kolejowej – kolej wąskotorowa;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

- 6) obiekty małej architektury o wartościach kulturowych ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ekspozycji obiektu małej architektury;
- 8) istniejące budynki mieszkalne oznaczone literą "m".

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

- 1) granica złoża węgla kamiennego "Powstańców Śląskich";
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 3) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
- 5) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby porudne;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.;
- 5) dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV Wielopole – Joachimów + Rokitnica – Łagisza wraz z pasem technologicznym;
- 6) linia elektroenergetyczna 220 kV Blachownia – Łagisza wraz z pasem technologicznym;
- 7) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 8) wodociąg magistralny DN 500;
- 9) wodociąg magistralny DN 600 wraz ze strefą techniczną.

§ 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) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów 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;

- 7) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 8) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
- a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
  - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
    - wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 9) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) 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;
- 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 w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 13) 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;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m<sup>2</sup>, usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;



- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej;
- 16) 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 ład przestrzennego**

#### **§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:**

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
  - a) dróg publicznych,
  - b) linii kolejowych,
  - c) linii tramwajowych,
  - d) infrastruktury technicznej,
  - e) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - f) podziemnego wydobycia kopalin,
  - g) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin;
- 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 i 2MN, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
  - c) teren oznaczony symbolem 2U, na którym obowiązują poziomy hałas jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) tereny oznaczone symbolami: 4U, 5U, 7U, 8U, 10U, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) tereny oznaczone symbolami: 1ZD, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, na których obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 16MW w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
  - 3) w przypadku realizacji na terenie 2U funkcji powodującej zwiększony poziom hałasu należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające oddziaływanie akustyczne na zabudowę mieszkaniową istniejącą na tym terenie;
  - 4) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW 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 powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki;
- 2) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
- 3) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych;
- 5) ze względu na położenie obszaru planu w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom, 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.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. 1. Zakaz stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej lub trapezowej do wykończenia elewacji budynków.

2. Zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Nakaz zachowania wartościowej, urbanistycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej osiedla mieszkaniowego złożonego z dwóch układów urbanistycznych, tj. centrycznego wokół ulic: Tysiąclecia i Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego oraz osiowego w rejonie ul. Stanisława Wojciechowskiego, w tym: przebiegu ulic, rozmieszczenia i gabarytów budynków, układu zieleni urządzonej, na zasadach określonych w niniejszym planie.

#### **Rozdział 5.**

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

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

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

3. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlega obiekt budowlany – torowisko kolei wąskotorowej, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz zachowania trasy torowiska;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont torowiska oraz infrastruktury z nim związanej.

4. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlegają następujące obiekty małej architektury - rzeźby:

- 1) Forma przestrzenna przy ul. Okólnej 31;
- 2) Kogut przy Skwerze Na Stroszku.

5. Ustala się szczegółowe zasady ochrony rzeźb, o których mowa w ust. 4:

- 1) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;
- 2) zakaz lokalizowania innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony w strefie ekspozycji obiektu małej architektury, oznaczonej na rysunku planu.

6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony istniejących budynków mieszkalnych oznaczonych literą „m”, a położonych na terenach: 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW:

- 1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, jednolitej głębokości otworów okiennych);
- 2) zakaz zabudowywania podcieni;
- 3) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach przewodów instalacyjnych natynkowych;
- 5) 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 i odtworzeniem detalu architektonicznego oraz stosowaniem rozwiązań niepowodujących utraty walorów zabytkowych obiektów i plastyki elewacji.

§ 9. Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji (nazwa miejscowości: Bytom-Stroszek, nr obszaru AZP: 95-46, nr stanowiska w miejscowości: 23, nr stanowiska na obszarze APZ: 4, rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa), dla którego warunki ochrony określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

#### **Rozdział 7.**

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

§ 11. 1. Na obszarze planu występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”.

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 porudne i zlikwidowane szybiki), które na rysunku planu oznaczono w celach informacyjnych.

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

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

#### **Rozdział 8.**

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
  - a) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 1MW ÷ 24MW,

- b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 10U,
  - c) 3,0 m – dla terenów o symbolach: 1KS ÷ 6KS,
  - d) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
- a) 500 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 1MW ÷ 24MW,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 10U,
  - c) 15 m<sup>2</sup> – dla terenów o symbolach: 1K ÷ 6KS,
  - d) 100 m<sup>2</sup> – dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.
2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

### **Rozdział 9.**

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

§ 13. 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. Zagospodarowanie terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych – zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

5. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

6. 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.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach o symbolach: 1MW÷24MW.

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

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Strzelców Bytomskich, Władysława Łokietka i Gabriela Narutowicza.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych zgodnie z warunkami zawartymi w § 28 ÷ § 33 niniejszej uchwały.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
  - c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,
  - d) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,
  - e) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją – 1 miejsce na 10 użytkowników,
  - g) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
  - h) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
  - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
  - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

#### § 15. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1 dopuszczenie ich realizacji:
  - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy,
  - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

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

#### 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

#### 4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 4) sukcesywna budowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądowórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 13 ust. 5, 6.

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

### **Rozdział 11.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 16. 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**

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

### **Rozdział 13.**

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 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 obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
  - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejącą zabudowę usługową wolnostojącą;
- 2) istniejącą zabudowę pełniącą funkcję stacji obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe.

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 0,1 do 1,2;
- 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 i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 40-50°, położenie głównej kalenicy i głównych połaci dachu równoległe do frontu działki, tj. od strony terenu oznaczonego symbolem 1KDX.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 22MW, 23MW, 24MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

## 1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi – na terenach: 2MW, 4MW, 7MW, 8MW, 11MW, 23MW, 24MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
- c) parkingi wielopoziomowe - na terenach: 2MW, 8MW i 11MW,
- d) garaże na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4;

## 2) uzupełniające:

- a) usługi – na terenach: 1MW, 3MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW, 22MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
- c) garaże – na terenach 2MW, 8MW, 11MW, 23MW, 24MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,
- d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oznaczonych literą „m” w istniejącej na dzień uchwalenia planu lokalizacji i wymiarach zewnętrznych.

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

## 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie 23MW: 20%,
- b) na pozostałych terenach: 30%;

## 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,5;

## 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

## 4) wysokość zabudowy:

## a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenach: 3MW, 4MW i 5MW: 16,0 m,
- na terenach: 2MW, 7MW i 22MW: 20,0 m,
- na terenie 9MW: 45,0 m,
- na pozostałych terenach: 24,0 m,

## b) maksymalna wysokość budynków:

- na terenach 3MW, 4 MW i 5MW: 12,0 m,
- na terenach 2MW, 7MW i 22MW: 15,0 m,



- na terenie 9MW: 40,0 m,
- na pozostałych terenach: 18,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie;
- 3) realizacja usług:
  - a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
  - c) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy minimum 60 m<sup>2</sup>;
- 4) realizacja garaży wyłącznie jako:
  - a) wbudowanych,
  - b) zbiorowych – na terenach: 2MW, 11MW, 23MW,
  - c) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych – na terenie 24 MW.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi – na terenach: 12MW, 14MW, 16MW, 21MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
  - c) parkingi wielopoziomowe – na terenie 16MW,
  - d) garaże na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi – na terenach: 13MW, 15MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
  - c) garaże, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4,
  - d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejąca zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) istniejące garaże indywidualne,
- 3) odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oznaczonych literą „m” w istniejącej na dzień uchwalenia planu lokalizacji i wymiarach zewnętrznych.

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 0,1 do 2,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

## 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

4. 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:

- a) płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- b) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów w istniejących budynkach mieszkalnych oznaczonych literą „m”;

## 3) realizacja usług:

- a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
- b) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy minimum 60 m<sup>2</sup>;

## 4) realizacja garaży wyłącznie jako:

- a) zbiorowych – na terenach: 15MW, 16MW, 21MW,
- b) uzupełnienie istniejących ciągów garażowych – na terenach: 12MW, 15MW i 16MW.

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

## 1) podstawowe:

- a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
- b) zabudowa magazynowa,
- c) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych;

## 2) uzupełniające:

- a) garaże zbiorowe i wbudowane,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 50,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

4. 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°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) usługi oświaty - wyłącznie na terenach: 4U, 5U, 7U, 8U, 10U,
- c) zabudowa zamieszkania zbiorowego – wyłącznie na terenie 10U,
- d) parkingi wielopoziomowe – wyłącznie na terenie 10U;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane,
- b) garaże zbiorowe – na terenach 4U i 10U,
- c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) istniejąca zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – na terenie 2U,
- 2) uzupełnienie, przebudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania dla wykraczających poza linie zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych na placach targowych istniejących w dniu wejścia w życie planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu – na terenie 9U.

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 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b:
    - na terenach 4U, 5U, 10U: 20,0 m,
    - na pozostałych terenach: 16,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków:
    - na terenach 4U i 10U: 15,0 m,
    - na terenie 5U: 18,0 m,
    - na pozostałych terenach: 10,0 m.

4. 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:
  - a) na terenach: 3U, 4U i 6U: płaskie,
  - b) na pozostałych terenach: płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) garaże zbiorowe,
- b) parkingi wielopoziomowe – na terenie 3KS,

c) parkingi terenowe.

2) uzupełniająca: zieleni urzadzona.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków:

- dla parkingów wielopoziomowych: 12,0 m,

- dla garaży zbiorowych: 3,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KS, 5KS, 6KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) garaże zbiorowe,

b) parkingi terenowe;

2) uzupełniająca: zieleni urzadzona.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% - w odniesieniu do całości terenu;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 3,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy płaskie.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP – tereny zieleni urzadzonej, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urzadzonej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1: wysokość zabudowy – maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI – tereny zieleni izolacyjnej, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleni izolacyjna;

2) uzupełniające: zieleń urządzona – na terenie 1ZI.

2. Dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie 1ZI;

2) przystanki komunikacji miejskiej – na terenie 3ZI.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

**§ 27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie: teren rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - 35 m<sup>2</sup> dla każdego z obiektów;

5) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 70,0 m,

c) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:

- 5,0 m - przy dachach spadowych,

- 4,0 m - przy dachach płaskich,

d) maksymalna wysokość pozostałych budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej: 10,0 m.

4. Ustala się warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/KT ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, w tym pętla tramwajowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 28,7 m do 77,3 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDZ: od 20,0 m do 21,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDZ: od 20,0 m do 26,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1KDL: od 12,0 m do 15,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dla terenu 2KDL: od 12,9 m do 35,4 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDL: od 12,0 m do 12,8 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDL: od 12,5 m do 22,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDL: od 18,0 m do 21,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDL: od 19,8 m do 22,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7KDL: od 16,3 m do 28,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 11,0 m do 16,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDD: od 10,7 m do 15,2 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, ustala się przeznaczenie: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDX: od 6,4 m do 7,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDX: od 5,0 m do 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDX: od 6,3 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDX: od 7,4 m do 9,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDX: od 5,0 m do 18,7 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP ustala się przeznaczenie: publiczny ciąg pieszy.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,7 m do 8,9 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,0 m do 13,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ/KKw, 2KDZ/KKw ustala się przeznaczenie: skrzyżowanie drogi publicznej klasy zbiorczej i linii kolejowej wąskotorowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KKw, 2KKw – teren komunikacji kolejowej – kolej wąskotorowa, ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejowa.

**Rozdział 14.**  
**Przepisy końcowe**

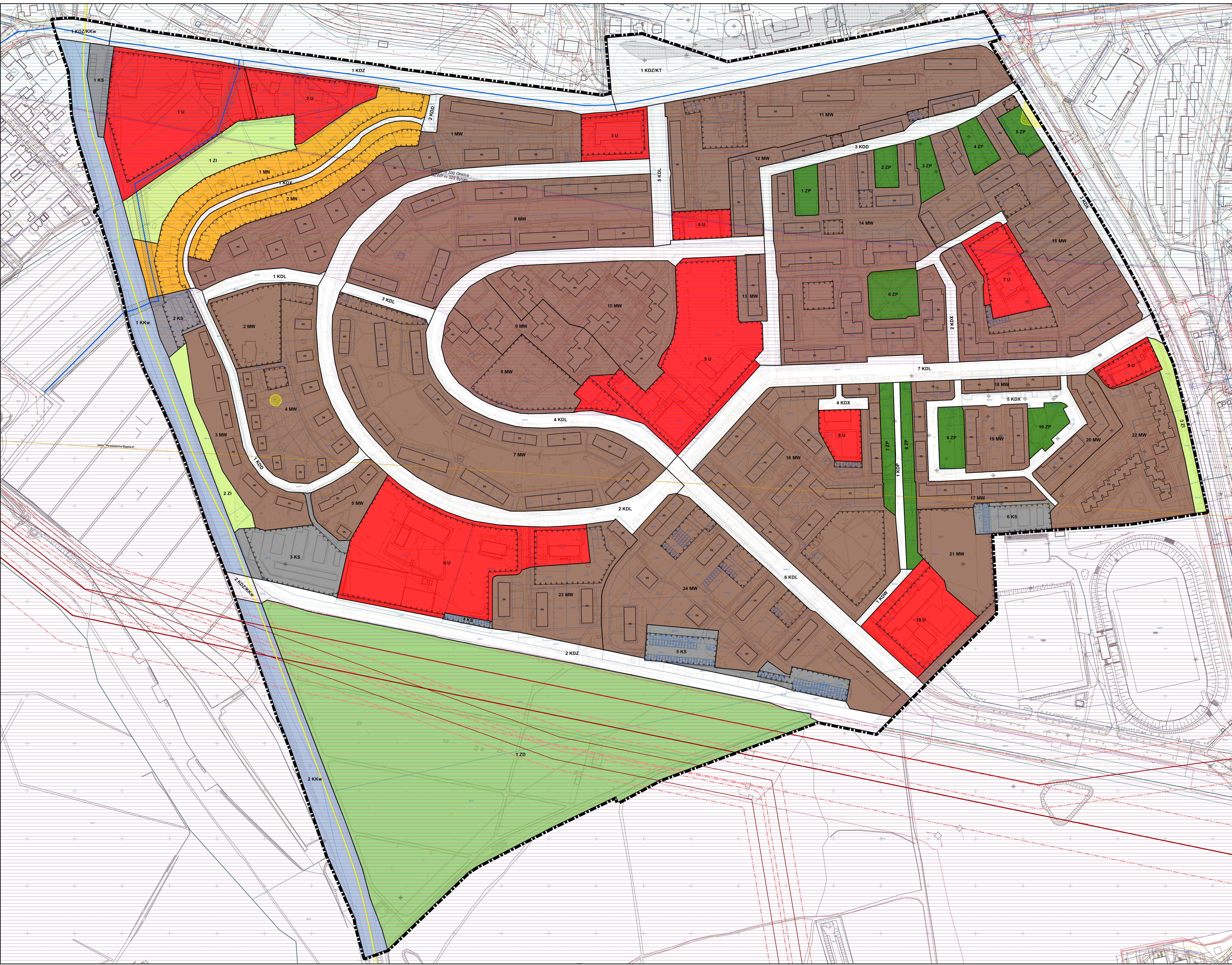
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

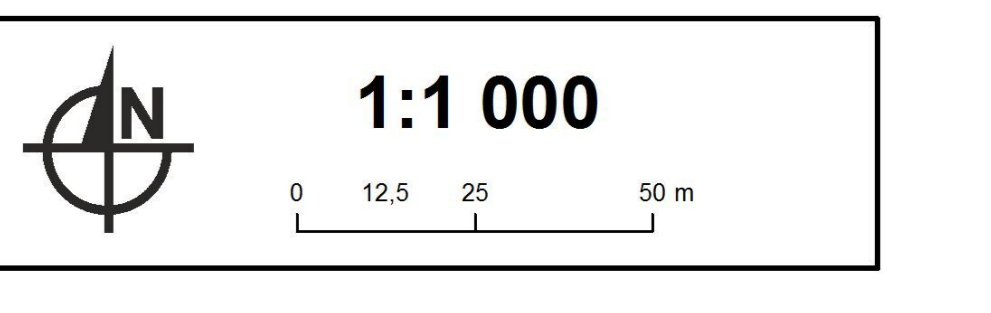
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

**Jacek Brzezinka**





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: STRZELCÓW BYTOMSKICH I TYSIĄCLECIA W BYTOMIU**



**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/177/19 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 24 CZERWCA 2019 R. RYSUNEK PLANU**

**LEGENDA**

**Ustalenia planu:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- KS teren obsługi komunikacji samochodowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZI teren zieleni izolacyjnej
- ZD teren rodzinnych ogrodów działkowych
- KDZ/KT teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskami tramwajowymi
- KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDX teren publicznego ciągu pieszo - jeźdźnego
- KDP teren publicznego ciągu pieszego
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KDZ/KKW teren skrzyżowania drogi publicznej klasy zbiorczej i linii kolejowej wąskotorowej
- KKw teren komunikacji kolejowej - kolej wąskotorowa
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekt budowlany o wartościach kulturowych - torowisko kolejki wąskotorowej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- obiekt małej architektury o wartościach kulturowych ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefa ekspozycji obiektu małej architektury
- m istniejące budynki mieszkalne oznaczone literą "m"

**Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:**

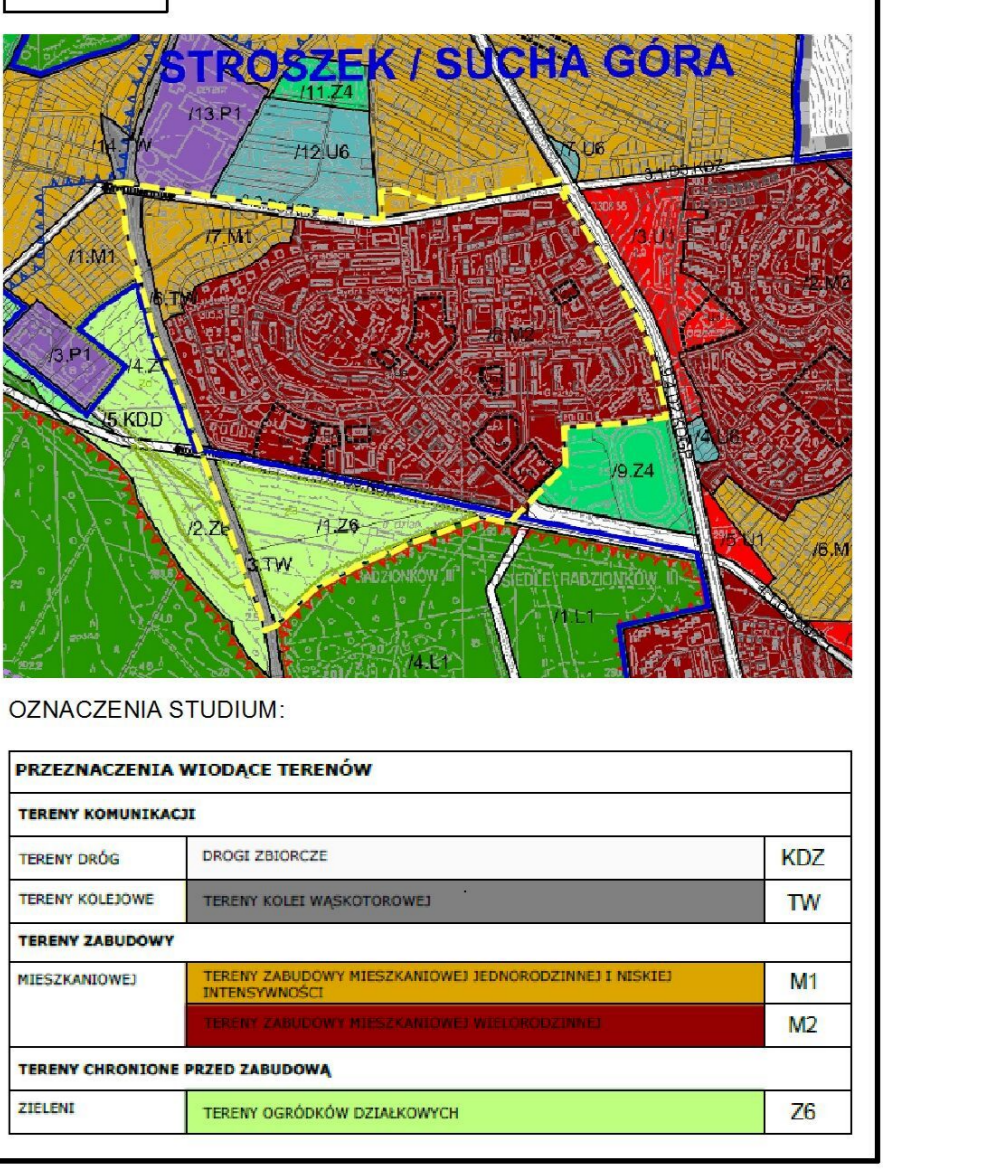
- granica złoża węgla kamiennego "Powstańców Śląskich"
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice
- projektowana granica i obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom
- projektowana granica i obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom

**Informacje niebędące ustaleniami planu:**

- granice i numery działek ewidencyjnych
- zlikwidowane szczyby porudne
- orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej
- orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p.p.t.
- obrotowa linia elektroenergetyczna 400 kV Mięleska - Zachodnia + Rożniewa - Łęga wraz z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczna 220 kV Białochowa - Łęga wraz z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym
- wodociąg magistralny DN 500
- wodociąg magistralny DN 600 wraz ze strefą techniczną

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**  
 główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Malczyk  
 projektant: mgr inż. Katarzyna Daniłuk-Lipińska  
 projektant: mgr inż. arch. Marek Zalewski  
 projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mach

**WYRYS ZE STUDIUM LOKALNYCH I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/177/19  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 24 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) odstępuje się:

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Tysiąclecia w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2018 r. do 29 października 2018 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 12 listopada 2018 r.), wyłożonego ponownie – częściowo – w dniach od 30 listopada 2018 r. do 3 stycznia 2019 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 18 stycznia 2019 r.), oraz wyłożonego ponownie - częściowo - w dniach od 8 kwietnia 2019 r. do 13 maja 2019 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 27 maja 2019 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/177/19

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 24 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Strzelców Bytomskich i Tysiąclecia 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.