



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 grudnia 2019 r.

Poz. 8043

UCHWAŁA NR XXI/271/19 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 25 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków 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 2019 r. poz. 506, 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 LVIII/754/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków w Bytomiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r., uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r. oraz uchwałą 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 pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków 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 – Szczegółne 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) MNU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U – teren zabudowy usługowej,
 - e) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - f) PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - g) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - h) ZWS – teren zieleni ze zbiornikiem wodnym,
 - i) KT – teren obsługi komunikacji - zajezdnia tramwajowa,
 - j) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - k) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - l) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - m) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - n) KDD/KKw – teren skrzyżowania drogi publicznej klasy dojazdowej i linii kolejowej wąskotorowej,
 - o) 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) budynek o wartościach kulturowych ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

- 1) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 3) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) granica strefy buforowej od obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO „Kopalnie rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach oraz system gospodarowania wodami podziemnymi”;
- 3) zlikwidowane szyby porudne;
- 4) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 5) wodociąg magistralny DN 350 mm.

§ 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, 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;
- 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) małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych;
- 7) 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;
- 8) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 9) 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;
- 10) 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 nie będące elementem pasa drogowego;
- 11) 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;
- 12) 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.);
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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, drobne rzemiosło a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 16) 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;
- 17) 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) 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, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 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) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PU;
- 4) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 5) 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, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) teren oznaczony symbolem 1MW, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

- d) teren oznaczony symbolem 1US, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U, w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
 - 3) w przypadku realizacji na terenie 1U funkcji powodującej zwiększony poziom hałasu należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające oddziaływanie akustyczne na zabudowę mieszkaniowo - usługową 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1MW, 1MNU, 2MNU, 3MNU 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, 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) większa 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 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.

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 budynku o wartościach kulturowych, ujętego 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 podlega budynek – neogotycka kaplica, usytuowana przy skrzyżowaniu ul. Niepodległości z ul. Strzelców Bytomskich, powstała w końcu XIX w. – dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz utrzymania budynku z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów obiektów oraz geometrii i rodzaju pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiaru, kształtu, rozmieszczenia otworów, detalu architektonicznego, głębokości otworów okiennych), materiałów wykończeniowych elewacji;
- 2) zakaz:
 - a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
 - b) docieplania zewnętrznego i tynkowania budynku,
 - c) umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, przewody instalacyjne natynkowe;
- 3) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, odbudowy i remontu, o ile działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu,
 - b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów.

Rozdział 6.

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 7.

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

§ 10. 1. Na obszarze planu 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 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.

5. 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 8.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 16,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN ÷ 11MN, 1MNU ÷ 3MNU,
 - b) 20,0 m – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 4U, 1US, 1PU,
 - c) 5,0 m – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 500 m² – dla terenów o symbolach: 1MN ÷ 11MN, 1MNU ÷ 3MNU,
 - b) 1000 m² – dla terenów o symbolach: 1U ÷ 4U, 1US, 1PU,
 - c) 100 m² – dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odchylenia o 10°.

2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

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

§ 12. 1. Dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały zasady ustalone w niniejszym planie, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu ustala się zakaz rozbudowy, która powodowałaby dalsze przekroczenie zasad, parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu, za wyjątkiem rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, 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 m².

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 – za wyjątkiem terenów: 1PU, 1U, 2U, 1KT.

7. 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

§ 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: Strzelców Bytomskich, Władysława Łokietka, Franciszka i Wawrzyńca Holeczków, Lazarówka i Polną.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych zgodnie z warunkami zawartymi w § 26 ÷ § 29 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $6 \div 15$,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $16 \div 40$,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $41 \div 100$,
 - 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-jezdných;
- 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 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, 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 § 12 ust. 5 i 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

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

Rozdział 12.

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

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

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) istniejąca wolnostojąca zabudowa usługowa;

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. 2 pkt 5,
- b) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
- c) garaże zbiorowe – wyłącznie na terenach: 5MN, 8MN, 10MN, 11MN,
- d) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 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: 10,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi,
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych – wyłącznie na terenie 3MNU,
- e) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) garaże i obiekty gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub usługowej, realizowane na tej samej działce budowlanej,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 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 i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) garaże, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
- b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,0;
- 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: 18,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dachy płaskie;
- 3) realizacja garaży wyłącznie jako:
 - a) wbudowanych,
 - b) zbiorowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U – tereny 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) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - c) obsługa komunikacji, w tym zajezdnia tramwajowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą – wyłącznie na terenach: 1U, 2U,
 - d) parkingi wielopoziomowe – wyłącznie na terenach: 1U, 2U,
 - e) istniejące usługi komunalne – na terenie 3 U;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

- 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, w tym: terenowe urządzenia i budowle przeznaczone na cele sportu i rekreacji, obiekty i budynki przeznaczone na cele sportu i rekreacji, hale pneumatyczne oraz namiotowe przeznaczone na cele sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
 - b) usługi gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 lit. a.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,5;

- 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, hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: parkingi terenowe – nie więcej niż 10% powierzchni terenu, o którym mowa w ust. 1.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) usług gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji - wyłącznie jako wbudowanych w ramach budynków i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 3 lit. b,
 - b) budynków, obiektów i urządzeń zaplecza sportowego i gospodarczego;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych typu ogródki letnie, obiektów na potrzeby wystaw plenerowych i kiermaszy na czas określony,
 - b) obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa składowa i magazynowa,
 - c) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - d) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) nakaz utworzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem 4MN;
- 3) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

- 1) podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZWS - teren zieleni ze zbiornikiem wodnym ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzona ze zbiornikiem wodnym;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

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

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KT - teren obsługi komunikacji – zajezdnia tramwajowa, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obsługa komunikacji, w tym zajezdnia tramwajowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) usługi administracji,
 - c) stacje obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - 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: 10%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 26. 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 18,0 m do 25,5 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 12,2 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: od 7,9 m do 18,7 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 8,4 m do 15,8 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDD: od 11,8 m do 17,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDD: od 10,0 m do 10,6 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDD: 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KDD: od 10,0 m do 15,2 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDX: od 3,2 m do 7,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDX: od 5,5 m do 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDX: od 6,7 m do 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDX: od 5,0 m do 9,2 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KDX: od 6,0 m do 11,3 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD/KKw ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania drogi publicznej klasy dojazdowej i linii kolejowej wąskotorowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKw - tereny komunikacji kolejowej – kolej wąskotorowa ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejowa.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

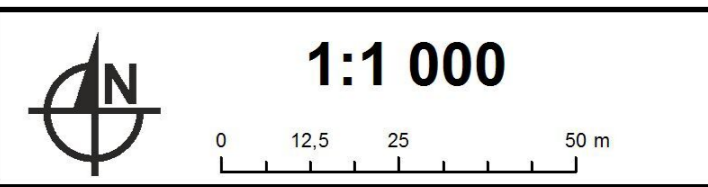
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Janas



**MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA
TERENU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY ULICAMI:
WŁADYSŁAWA LOKIETKA,
STRZEŁCÓW BYTOMSKICH ORAZ
FRANCISZKA I WAWRZYNCA
HOLECZKÓW W BYTOMIU**



**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/271/19
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 25 LISTOPADA 2019 R.
RYSUNEK PLANU**

LEGENDA

Ustalenia planu:

- granicz obczaru obętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1 MNU teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- 1 MWU teren zabudowy mieszkaniowo - wielorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- 1 US teren usług sportu i rekreacji
- PU teren zabudowy produkcyjno - usługowej
- ZI teren zielony izolacyjny
- ZWS teren zielony ze zbiornikiem wodnym
- KT teren obsługi komunikacji - zaplecze tamokształne
- KDG teren drogi publicznej klasy głównej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD teren drogi publicznej klasy dogazdowej
- KDX teren publicznego uładu przesył - jedynego
- KDDKKK teren skrzyżowania drogi publicznej klasy dogazdowej i linii kolejowej wąskotorowej
- KKW teren komunikacji kolejowej - kolej wąskotorowa
- linia przewidywana linie zabudowy
- obiekt budowlany o wartościach kulturowych - biorąc pod uwagę wartość historyczną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- budynki o wartościach kulturowych ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków

Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

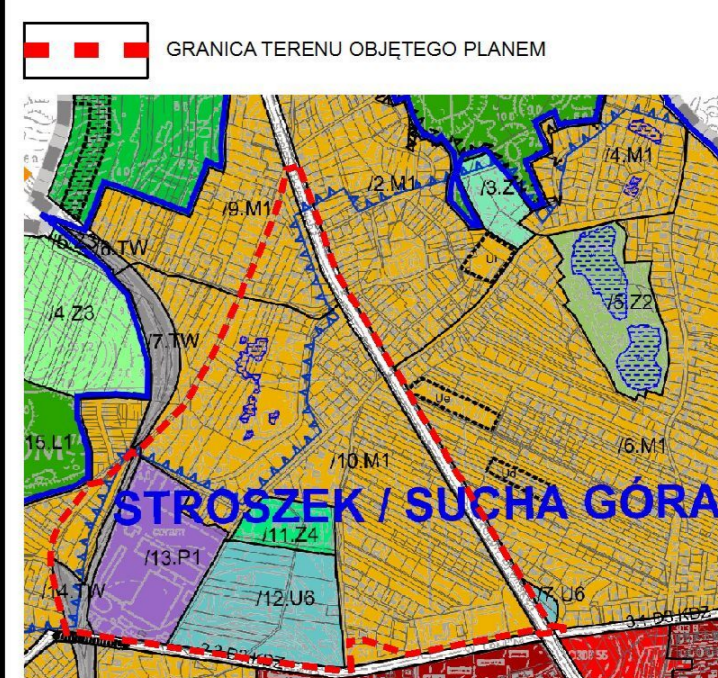
- granicz i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Środka Natura 2000 "Podziemna Tamaga - Bytomskie"
- cały obszar planu znajduje się w granicy Obszaru Zbiorczym Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice
- projektowane granice i obszary ochronnym Gliwice Zbiorczym Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice

Informacje niebędące ustaleniami planu:

- granicz i numery działek ewidencyjnych
- granicz szlify kulturowej (obiekty wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO) - Kopalnia soli w Bytomiu, zbudowana i oparta w Tarnowskich Górach oraz system gospodowania wodami podziemnymi
- złazkowane szlify porundne
- orientacyjny zasięg zakończonej płytki eksploatacji rudny
- wodociąg magistralny DN 300

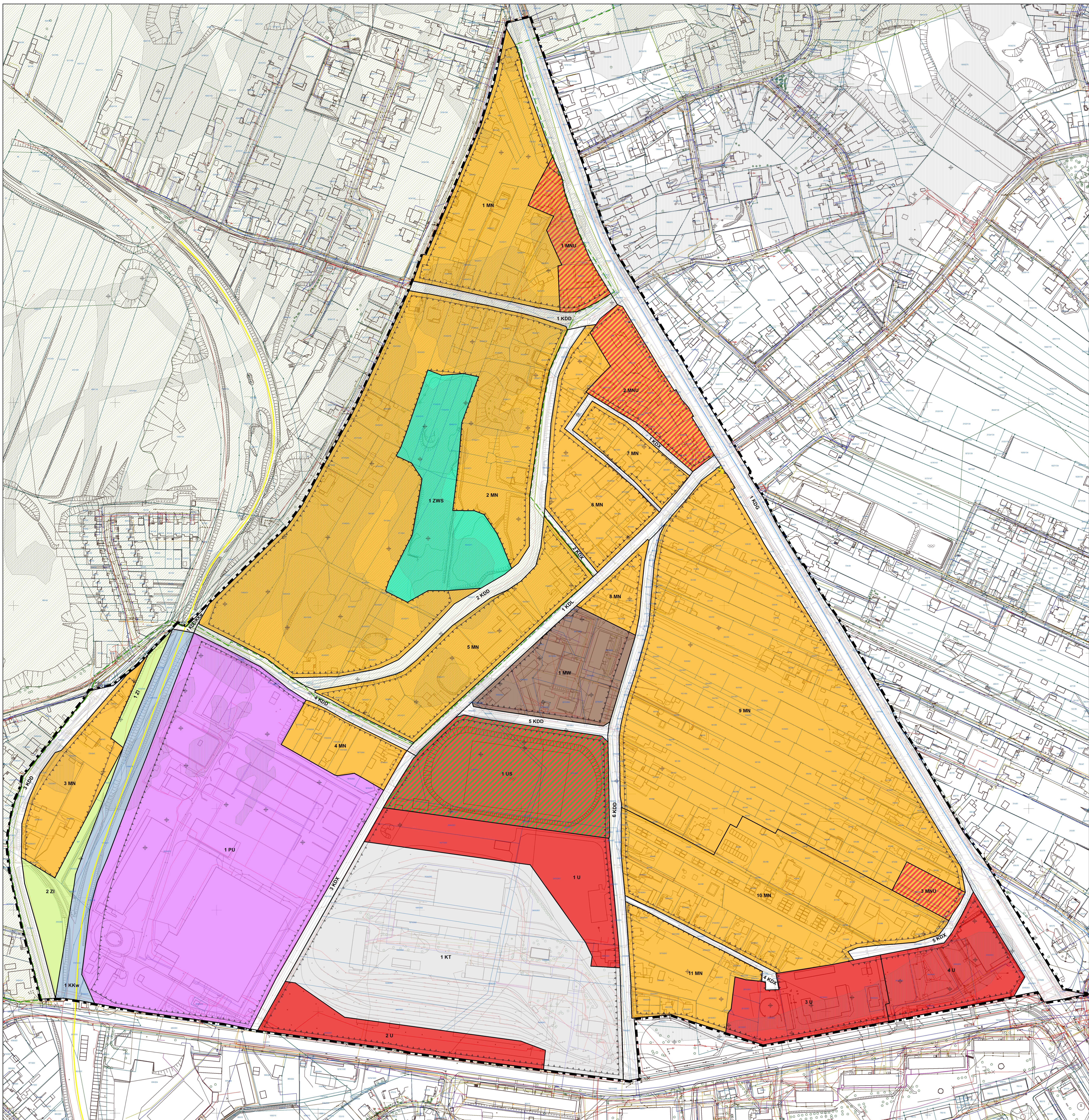
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Malczyk
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Łopatecka
projektant: mgr inż. arch. Marek Zalewski
projektant: mgr inż. arch. Jarosław Mach

**WYBYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM**



OPIS WYKAZU WIDOKÓW TERENU

Widok	Opis	Kod
Widok ogólny	obszar zabudowy	AK
	obszar usług	AKU
	obszar komunikacji	AKK
	obszar zielony	AKZ
Widok szczegółowy	obszar zabudowy	AKD
	obszar usług	AKDU
Widok lokalny	obszar zabudowy	AKL
	obszar usług	AKLU
Widok tematyczny	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN
	obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MNU
	obszar zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	MWU
	obszar zabudowy usługowej	U
	obszar usług sportu i rekreacji	US
	obszar zabudowy produkcyjno-usługowej	PU
	obszar zielony izolacyjny	ZI
	obszar zielony ze zbiornikiem wodnym	ZWS
	obszar obsługi komunikacji - zaplecze tamokształne	KT
	obszar drogi publicznej klasy głównej	KG
	obszar drogi publicznej klasy lokalnej	KL
	obszar drogi publicznej klasy dogazdowej	GD
obszar publicznego uładu przesył - jedynego	KDX	
obszar skrzyżowania drogi publicznej klasy dogazdowej i linii kolejowej wąskotorowej	KDKK	
obszar komunikacji kolejowej - kolej wąskotorowa	KKW	
obszar przewidywanej linii zabudowy	LZ	
obszar obiektów budowlanych o wartościach kulturowych	OB	
obszar obiektów budowlanych o wartościach kulturowych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków	OBZ	
obszar szlify kulturowej	SL	
obszar szlify kulturowej wpisanej na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO	SLW	
obszar szlify kulturowej wpisanej na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO - Kopalnia soli w Bytomiu	SLW-B	
obszar szlify kulturowej wpisanej na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO - Kopalnia soli w Bytomiu - zbudowana i oparta w Tarnowskich Górach	SLW-T	
obszar szlify kulturowej wpisanej na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO - Kopalnia soli w Bytomiu - system gospodowania wodami podziemnymi	SLW-G	
obszar szlify kulturowej wpisanej na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO - Kopalnia soli w Bytomiu - system gospodowania wodami podziemnymi	SLW-G	
obszar złazkowanego szlify porundne	SP	
obszar orientacyjnego zasięgu zakończonej płytki eksploatacji rudny	OR	
obszar wodociągu magistralnego DN 300	W	



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/271/19

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 25 listopada 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 pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2019 r. do 27 września 2019 r., jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 11 października 2019 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/271/19

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 25 listopada 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 pomiędzy ulicami: Władysława Łokietka, Strzelców Bytomskich oraz Franciszka i Wawrzyńca Holeczków 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.