



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 22 października 2012 r.

Poz. 4124

### UCHWAŁA NR XLII/516/12 PEŁNIĄCEJ FUNKCJE ORGANÓW MIASTA BYTOM DZIAŁAJĄCEJ ZA RADĘ MIEJSKĄ

z dnia 14 września 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na wschód od ul. Ogrodowej w Bytomiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. nr 88 poz. 985 z późn. zm.), w związku z wyznaczeniem przez Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 2012 r. pełniącej funkcje organów Miasta Bytom oraz w związku z uchwałą nr XVII/219/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na wschód od ul. Ogrodowej w Bytomiu

stwierdzam,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na wschód od ul. Ogrodowej 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.

i uchwalam, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na wschód od ul. Ogrodowej w Bytomiu, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, wymieniony w ust. 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiącą załącznik graficzny nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

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

§ 2. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, zawiera następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynek o wartościach kulturowych.

2. Poza ustaleniami, wymienionymi w ust.1, rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się:

- a) teren górniczy „Bytom III - ZG” – obejmujący cały obszar planu,
- b) teren górniczy „Bytom Centrum I”;

2) oznaczenia informacyjne:

a) obszary, w granicach których, dla nowo wznoszonych obiektów budowlanych może zachodzić konieczność opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, a działania inwestycyjne mogą wymagać wykonania dodatkowo rozpoznania geofizycznego:

- objęte płytką eksploatacją rud cynkowo-ołowiowych – uspokozone,
- możliwej reaktywacji wpływów płytkiej eksploatacji rud cynkowo-ołowiowych,

b) zlikwidowany szyb porudny o nieznanym sposobie likwidacji, mogący wywołać ograniczenie w przyszłym zagospodarowaniu terenu,

c) prognozowane izoliny osiadań terenu,

d) zasięg III kategorii wpływów eksploatacji górniczej,

e) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego,

f) projektowana droga publiczna,

g) granice wydzielen ewidencyjnych i budynków pozyskane z ewidencji gruntów i budynków.

3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – teren usług;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;
- 6) KDD – teren komunikacji – droga dojazdowa;
- 7) KDX – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 8) KDpD – teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających drogi dojazdowej.

4. W przypadkach występowania więcej niż jednego terenu określonego tym samym oznaczeniem literowym, symbol identyfikacyjny terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, zawiera również numer porządkowy wraz z kropką.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) drobnych usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi świadczone w lokalu użytkowym, w szczególności takie jak: działalność biurowa, pozaszkolne formy edukacji, praktyka lekarska, pracownie artystyczne, galerie, fryzjerstwo, pozostałe zabiegi kosmetyczne, salony tatuażu i piercingu, salony poprawy kondycji fizycznej, punkty usług: jubilerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, krawieckich, rymarskich, kaletniczych, fotograficznych, kserograficznych, introligatorskich, lutniczych, cateringowych, punkty napraw artykułów użytku osobistego, w tym dorabianie kluczy;
- 2) garażu samodzielnym – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny budynek, przeznaczony do przechowywania samochodów, niebędący garażem wbudowanym, wielopoziomowym lub podziemnym, realizowany jako wolnostojący, zbliźniaczony lub w zespole;
- 3) komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć rozwiązania służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga wewnętrzna, plac manewrowy, rampa, podjazd, a także ciąg pieszy i ścieżka rowerowa;
- 4) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 5) liniach rozgraniczających drogę – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające drogę, o których mowa w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430 z późn. zm.);
- 6) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży i parkingów, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów;
- 8) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsca parkingowe lub zgrupowanie takich miejsc, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć dowolnego kształtu i wielkości nośnik treści reklamowych i informacyjnych, niebędący szyldem, znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez Gminę bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, będący konstrukcją samodzielną lub montowany na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych; reklamą są również treści reklamowe i informacyjne naniesione bezpośrednio na powierzchnię ściany zewnętrznej budynku;
- 10) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę niebędącą reklamą wielkoformatową lub reklamą średnioformatową;
- 11) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenie służące do automatycznego wprawiania w ruch nośnika treści reklamowych lub informacyjnych;
- 12) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni od 5 do 10 m<sup>2</sup> włącznie, niebędącą reklamą wielkoformatową, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
- 13) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
- 14) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie ulicy itp.);
- 15) szyldzie – należy przez to rozumieć nośnik treści informacyjnych, niebędący znakiem

w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez Gminę bądź elementem Systemu Identyfikacji Miejskiej, umieszczony na ogrodzeniu posesji, ścianie lub dachu budynku, dotyczący podmiotu gospodarczego użytkującego tę posesję, budynek lub lokal w tym budynku;

- 16) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem identyfikującym literowym i cyfrowym;
- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 19) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 20) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 21) zieleni o funkcjach ochronnych – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej osłony wizualnej i bariery akustycznej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów technologicznych i przeciwpożarowych;
- 3) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, dopuszczając ich przebudowę, remont i rozbudowę oraz budowę nowych przewodów i urządzeń wodociągowych.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych; do czasu realizacji kanalizacji rozdzielczej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) przewiduje się odprowadzanie ścieków komunalnych, będących ściekami bytowymi, ścieków komunalnych innych niż ścieki bytowe, a także ścieków przemysłowych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni – poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie realizowana sieć gazociągów; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci;
- 2) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) linie średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe; należy je lokalizować

w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy tych linii;

4) jako zasadę należy przyjąć stopniową likwidację napowietrznych linii niskiego napięcia i zastąpienie ich liniami kablowymi, prowadzonymi w miarę możliwości w liniach rozgraniczających ulic.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą przyjmuje się stosowanie:

- 1) systemów grzewczych zdalaczynnych;
- 2) indywidualnych źródeł ciepła, w tym również urządzeń wykorzystujących energię odnawialną, a w przypadku urządzeń grzewczych małej mocy na paliwo stałe – spełniających kryteria energetyczne i emisyjne na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

6. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się:

- 1) zachowanie spójności z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 2) miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych powinny być dostępne od strony drogi.

7. Dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej.

8. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

§ 5. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne niewydzielone liniami rozgraniczającymi.

§ 6. 1. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym usługom, w liczbie nie mniejszej niż ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- 1) dla handlu detalicznego – 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) dla działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych;
- 3) dla administracji publicznej – 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 4) dla hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania oraz obiektów turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania – 50 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 5) dla działalności związanej z usługami gastronomicznymi – 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) dla edukacji z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 100 użytkowników;
- 7) dla pozostałych działalności – 10 miejsc parkingowych dla 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2. Obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące zabudowie mieszkaniowej:

- 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkaniowy,
  - b) 1 miejsce parkingowe na lokal użytkowy, ale nie mniej niż jest to określone w ust. 1 dla rodzaju działalności prowadzonej w wydzielonym lokalu;
- 2) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

§ 7. 1. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227 z późn. zm.), za wyjątkiem podziemnej eksploatacji węgla.

2. W obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) wykorzystywania terenu w celu prowadzenia działalności w zakresie składowania odpadów;
- 2) wykorzystywania terenu w celu prowadzenia działalności związanej ze zbieraniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym punktów do zbierania, przeladunku odpadów, przy czym na terenie **1.U** dopuszcza się utrzymanie istniejącego skupu złomu.

### 3. Dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w ustawie z dnia 27 kwietnia

2001 r. prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. nr 25 poz. 150 z późn. zm.), obowiązują na terenach określonych w niniejszym planie oznaczeniem literowym:

- 1) **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) **MU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) **ZP** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”; sposób postępowania ze ściekami opisany w § 4 ust. 2.

**§ 8.** Obszar planu, stosownie do oznaczeń rysunku planu, położony jest częściowo w granicach terenu górniczego „Bytom Centrum I” oraz w całości w granicach terenu górniczego „Bytom III - ZG” Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Bobrek-Centrum” w Bytomiu, utworzonych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego.

**§ 9.** W obszarze planu ujawnia się granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Bytom I”, „Bytom III” i „Centrum”, oznaczone na rysunku planu.

**§ 10.1.** W obszarze planu ustanawia się ochronę budynku o wartościach kulturowych, tj. budynku mieszkalnego z lat 30 XX w. przy ul. Lipowej 3, wybudowanego w stylu modernistycznym, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt o wartościach kulturowych.

2. Ustala się szczegółowe zasady ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu;
- 2) nie dopuszcza się zmiany formy dachu, a także rodzaju pokrycia dachowego, jakim jest dachówka karpieńska w kolorze czerwonym naturalnym, kładziona podwójnie w koronkę;
- 3) w przypadku wymiany okien:
  - a) należy zachować oryginalne proporcje i liczbę pionowych oraz poziomych podziałów okna, przy czym nie dopuszcza się stosowania szprosów międzyszybowych,
  - b) dopuszcza się pominięcie poziomych podziałów okna,
  - c) zasady określone w lit. a i b nie dotyczą wymiany lukarn, małych okien w poddaszach, piwnicach i pomieszczeniach gospodarczych;
- 4) nie dopuszcza się zmiany rozmieszczenia i rozmiarów okien oraz drzwi wejściowych do budynku.

**§ 11.1.** Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działki, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków znajdujących się częściowo lub w całości poza obszarem ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, których lokalizacja jest zgodna z pozostałymi ustaleniami planu, dopuszcza się:

- 1) przebudowę;
- 2) nadbudowę, o ile liczba kondygnacji, wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokość budynku po nadbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) rozbudowę, o ile wysokość budynku, wskaźnik powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy po rozbudowie są zgodne z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) odbudowę.

**§ 12.1.** Plan definiuje zasady sytuowania reklam.

2. Reklama wielkoformatowa i reklama średnioformatowa może być realizowana jako:

1) wolnostojąca, przy czym usytuowanie reklamy nie może powodować ograniczenia dostępu światła słonecznego do pomieszczeń w budynkach sąsiednich;

2) umieszczona na ścianie budynku.

3. Ustala się następujące warunki sytuowania reklam, o których mowa w ust. 2 pkt 2:

1) reklama nie może być sytuowana w odległości mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej, ustawionych przez Gminę oraz elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej;

2) reklama nie może wykraczać poza obrys ściany, na której jest umieszczona;

3) dopuszcza się umieszczenie na ścianie więcej niż jednej reklamy, jeśli zachowane będą

te same wymiary oraz ujednolicona będzie kolorystyka widocznych elementów konstrukcyjnych wszystkich reklam.

4. Reklama małoformatowa może być realizowana jako:

1) słup ogłoszeniowy;

2) reklama umieszczona na ścianie zewnętrznej budynku;

3) moduł kasetonowy podświetlany, jednostronny lub dwustronny.

5. Oświetlenie reklamy, a także dźwięk pochodzący od reklamy ruchomej nie może powodować uciążliwości dla użytkowników budynków sąsiednich.

**§ 13. 1.** Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż:

a) 30 m - na terenach MU i ZP,

b) 25 m - na terenach U,

c) 20 m - na terenach MN,

d) 10 m - na pozostałych terenach;

2) powierzchnie działek nie mogą być mniejsze niż:

a) 800 m<sup>2</sup> - na terenach MN,

b) 1000 m<sup>2</sup> - na pozostałych terenach;

3) kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70 do 110 stopni.

2. Parametry działek wydzielonych pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących należy przyjąć zgodnie z ustaleniami planu.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

**§ 14. 1.** Tereny o symbolach: **1.MN** i **2.MN**, oznaczone na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

przy czym:

1) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych lub jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnej, przy czym w lokalu użytkowym mogą być świadczone wyłącznie drobne usługi nieuciąźliwe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) garaże samodzielne lokalizowane na tej samej działce co budynek mieszkalny, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 garaże na 1 lokal mieszkalny;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zielen przydomową;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,5;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 40%;
- 4) nowo wydzielona działka budowlana dla potrzeb realizacji budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m i trzech kondygnacji;
- 6) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
  - a) dach stromy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
- 7) kolorystyka pokrycia dachowego: czerwona, czerwono brązowa, grafitowa;
- 8) ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:
  - a) rodzaj stosowanych materiałów - tradycyjne materiały wykończeniowe takie jak: dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących ww. materiały wykończeniowe,
  - b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, blacha falista, siding;
- 9) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 10) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy czym:
  - a) dla terenu 1.MN w odległości:
    - 4 m od północnej linii rozgraniczającej teren,
    - 4 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,
    - od 4 m do 6,5 m od południowej linii rozgraniczającej teren,
  - b) dla terenu 2.MN w odległości:
    - 4 m od linii rozgraniczającej teren KDX - ciąg pieszo jezdny,
    - 4 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
    - 7,5 m od południowej linii rozgraniczającej teren,
    - 4 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren;
- 11) wyznacza się obsługę komunikacyjną działek:
  - a) na terenie 1.MN od ul. Lipowej,



b) na terenie 2.MN od ul. Ogrodowej, od terenu KDX oraz od przedłużenia ul. Antoniego Wolnego;

12) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;

13) miejsca parkingowe należy realizować jako parking terenowy lub w garażach na terenie działki budowlanej.

**§ 15. 1.** Teren o symbolu **MU**, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi, przy czym:

1) w budynku wielorodzinnym dopuszcza się, poza mieszkaniami, wydzielenie dodatkowo lokali użytkowych przeznaczonych na drobne usługi nieuciążliwe;

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego

i wykorzystanie go wyłącznie na cele usługowe z zachowaniem warunków określonych w § 10 uchwały;

3) zabudowę usługową: drobne usługi nieuciążliwe.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) parkingi terenowe;

2) komunikację wewnętrzną;

3) obiekty małej architektury;

4) zieleni urządzonej;

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 1,2;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 50%;

4) nowo wydzielona działka budowlana dla potrzeb realizacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m i trzech kondygnacji;

6) w przypadku garaży wbudowanych w partery budynków, zakazuje się sytuowania bram garażowych w elewacji od strony ulicy;

7) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów dla nowych budynków są:

a) dach stromy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,

b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;

8) kolorystyka pokrycia dachowego: czerwona, czerwono brązowa;

9) ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:

a) rodzaj stosowanych materiałów - tradycyjne materiały wykończeniowe takie jak: dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących ww. materiały wykończeniowe,

b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, blacha falista, siding;

10) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;

11) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległościach:

a) 4 m od północnej linii rozgraniczającej teren,

- b) 3 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
  - c) 4 m od południowej linii rozgraniczającej teren;
- 12) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od ul. Lipowej;
- 13) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 14) miejsca parkingowe należy realizować jako parking terenowy lub w garażach na terenie działki budowlanej.

**§ 16. 1.** Tereny o symbolach: **1.U** i **2.U**, oznaczone na rysunku planu jako „teren usług”, przeznacza się pod zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się również:

- 1) parkingi terenowe;
- 2) garaże samodzielne, wielopoziomowe i podziemne;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu dla potrzeb dopuszczonego ustaleniami przeznaczenia, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 0,7;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 60%;
- 4) nowo wydzielona działka budowlana nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m;
- 6) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 7) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) dla terenu 1.U w odległości:
    - 8 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
    - 5 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji KDZ - droga zbiorcza,
    - 4 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,
  - b) dla terenu 2.U w odległości:
    - 8 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren,
    - 4 m od linii rozgraniczającej teren KDX - ciąg pieszo jezdny,
    - 4 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren;
- 8) dla terenu 1.U obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od ul. Ogrodowej;
- 9) dla terenu 2.U obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od ul. Ogrodowej i od terenu KDX;
- 10) dla terenu 1.U zakazuje się obsługi komunikacyjnej działek od terenu KDZ;
- 11) na terenie 2.U, od strony granicy z terenem KDX, należy wykonać pas zieleni o funkcjach ochronnych o szerokości co najmniej 3 m;
- 12) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;

13) miejsca parkingowe należy realizować jako parking terenowy, w parkingach wielopoziomowych i podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej.

§ 17. 1. Tereny o symbolach: **1.ZP**, **2.ZP**, oznaczone na rysunku planu jako „teren zieleni urządzonej”, przeznaczają się pod zielenią urządzoną.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) terenowe urządzenia sportowe oraz inne służące rekreacji i wypoczynkowi, w tym place zabaw;
- 2) parkingi terenowe;
- 3) komunikację wewnętrzną;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stanowiące niezbędne techniczne wyposażenie terenu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 60%;
- 2) zakazuje się ogrodzeń z blachy i z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem cokołów pod ogrodzenia panelowe i siatkowe;
- 3) dla terenu 1.ZP obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od strony terenu KDD;
- 4) dla terenu 2.ZP obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od strony terenu KDD i ul. Ogrodowej;
- 5) dla terenu 2.ZP zakazuje się obsługi komunikacyjnej działek od terenu KDZ;
- 6) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały;
- 7) miejsca parkingowe należy realizować jako parking terenowy.

§ 18. 1. Teren o symbolu **KDZ**, oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji – droga zbiorcza”, przeznaczają się pod drogę klasy „Z” – zbiorczą.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielenią o funkcjach ochronnych;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla drogi zbiorczej, o której mowa w ust.1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę - 25 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

§ 19. 1. Teren o symbolu: **KDD**, oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji – droga dojazdowa”, przeznaczają się pod drogę klasy „D” – dojazdową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) zielenią o funkcjach ochronnych;
- 3) zatoki parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Dla drogi dojazdowej, o której mowa w ust.1, ustala się parametry:

- 1) minimum jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 2) minimalna szerokość linii rozgraniczających drogę - 10 m.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

**§ 20.** 1. Teren o symbolu: **KDpD**, oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji – część pasa linii rozgraniczających drogi dojazdowej”, przeznacza się pod część drogi klasy „D” – dojazdowej.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

- 1) urządzenia drogowe służące rozbudowie i modernizacji drogi;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń o funkcjach ochronnych;
- 4) zatoki parkingowe;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest obszarem przeznaczonym na realizację celów publicznych.

**§ 21.** 1. Teren o symbolu **KDX**, oznaczony na rysunku planu jako „teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny”, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 22.** Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Pełniąca Funkcje Organów  
Miasta Bytom

**Halina Bieda**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/516/12  
Pełniącej Funkcje Organów Miasta Bytom działającej za  
Radę Miejską  
z dnia 14 września 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. nr 88 poz. 985 z późn. zm.), w związku z wyznaczeniem przez Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 2012 r. pełniących funkcje organów Miasta Bytom

#### **rozstrzygam, co następuje:**

odstępuję od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Pełniącą Funkcje Organów Miasta Bytom działającą za Prezydenta Bytomia ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na wschód od ul. Ogrodowej w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 lipca 2012 r. do 28 sierpnia 2012 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 11 września 2012 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/516/12  
Pełniącej Funkcje Organów Miasta Bytom działającej za  
Radę Miejską  
z dnia 14 września 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. nr 88 poz. 985 z późn. zm.), w związku z wyznaczeniem przez Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 2012 r. pełniącej funkcje organów Miasta Bytom

**rozstrzygam**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na wschód od ul. Ogrodowej w Bytomiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem ww. planu Gmina Bytom poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją i budową:

- 1) dróg gminnych;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej.
  2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych 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 ust. 1 przyjmuje się na lata 2012 - 2022, sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

§ 3. Jak wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na wschód od ul. Ogrodowej w Bytomiu, jego przyjęcie, a następnie realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spowoduje:

- 1) wydatki z budżetu gminy obejmujące koszty wykupu gruntów pod część terenów komunikacji drogowej oraz związane z realizacją samych dróg gminnych;
- 2) dochody, w tym głównie z tytułu:
  - a) opłaty planistycznej,

- b) sprzedaży prawa do nieruchomości gruntowych mienia komunalnego,
- c) podatków i opłat lokalnych.