



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 966

UCHWAŁA NR VI/72/19 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 28 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Wiejskiej 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), w związku z uchwałą nr XXVIII/367/16 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Wiejskiej w Bytomiu, zmienioną uchwałą nr LV/674/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 30 października 2017 r. zmieniającą uchwałę nr XXVIII/367/16 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Wiejskiej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Wiejskiej 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 w rejonie ulicy Wiejskiej 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) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - c) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - d) WP – teren wód powierzchniowych płynących,
 - e) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - f) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - g) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - h) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynek o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym;
- 6) obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – krucyfiks.

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

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 2) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
- 4) projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;

- 5) granica i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”;
- 6) granica otuliny rezerwatu przyrody „Segiet”.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) granica obszaru wpisanego na listę UNESCO;
- 3) granica strefy buforowej od obszaru wpisanego na listę UNESCO;
- 4) orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p. p. t.;
- 5) główna projektowana ścieżka rowerowa;
- 6) dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV Wielopole – Joachimów + Rokitnica – Łagisza wraz z pasem technologicznym;
- 7) linia elektroenergetyczna 220 kV Blachownia – Łagisza wraz z pasem technologicznym;
- 8) linia napowietrzna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną;
- 9) gazociąg średniego ciśnienia stal PE;
- 10) wodociąg magistralny DN 500 mm;
- 11) wodociąg magistralny DN 350 mm;
- 12) ciek wodny.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci 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 nadwiesz 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,

- 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) **teren** – 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) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób niezaplanowany zespoły zieleni składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 15) **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 rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszko-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej

oraz elementy wyposażenia miejskiego – za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WP, 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 i wewnętrznych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) zasięg oddziaływania na środowisko działalności prowadzonej na poszczególnych terenach nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) teren oznaczony symbolem 1ZP, na którym obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych oraz przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

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

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów 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) nakaz zachowania istniejących cieków wodnych wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami i roślinnością w naturalnej formie;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe w granicach linii brzegowej oraz w naturalnej dolinie cieku wodnego zaznaczonego na rysunku planu symbolem 1WP;
- 6) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych;
- 7) 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.

8. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) większa, zachodnia 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 budynków i obiektu małej architektury o wartościach kulturowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

3. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlegają następujące budynki:

Numer porządkowy	Opis obiektu	Adres	Data powstania	Styl
1.	dom mieszkalny	ul. Blachówka 23	przełom XIX i XX w.	historyzm cegłany prosty
2.	dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka 23	przełom XIX i XX w.	historyzm cegłany prosty

4. Ustala się szczegółowe zasady ochrony domu mieszkalnego położonego przy ul. Blachówka 23:

1) nakaz:

- a) ochrony skali i formy architektonicznej budynku, kąta nachylenia i kształtu dachu,
- b) ochrony rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien znajdujących się na wschodniej, zachodniej i północnej elewacji oraz detali architektonicznych na tych elewacjach;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
 - b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych znajdujących się na wschodniej, zachodniej i północnej elewacji,
 - c) docieplania zewnętrznego i tynkowania wschodniej, zachodniej i północnej elewacji,
 - d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,
 - e) umieszczania na wschodniej, zachodniej i północnej elewacji elementów, takich jak: anteny, klimatyzatory;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektu, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu oraz rozmieszczenie, proporcje i podziały okien znajdujących się na wschodniej, zachodniej i północnej elewacji, jak również detale architektoniczne na tych elewacjach;
- 4) dopuszcza się termomodernizację południowej elewacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego, piaskowego, popielatym lub naturalnej cegły;
- 5) dopuszcza się stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej;
- 6) dopuszcza się stosowanie materiałów wymienionych w pkt 5 wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym.

5. Ustala się szczegółowe zasady ochrony domu mieszkalnego położonego przy ul. Władysława Łokietka 23:

1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynku, kąta nachylenia i kształtu dachu, rozmieszczenia, proporcji i podziałów okien, detali architektonicznych;

2) zakaz:

- a) dokonywania przekształceń budynku powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
- b) likwidacji lub zmiany proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- c) docieplania zewnętrznego i tynkowania budynku,
- d) stosowania materiałów typu siding, blacha trapezowa i falista, dachówka bitumiczna,

- e) umieszczania na elewacji frontowej elementów, takich jak: anteny, klimatyzatory,
- 3) dopuszcza się przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty historycznych cech stylowych obiektu, takich jak: kąt nachylenia i kształt dachu, rozmieszczenie okien, detale architektoniczne;
 - 4) dopuszcza się odtworzenie oryginalnego, historycznego kształtu zamurowanego wtórnie otworu okiennego w murze;
 - 5) dopuszcza się stosowanie – jako pokrycia dachu – wyłącznie papy, dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej;
 - 6) dopuszcza się stosowanie materiałów wymienionych w pkt 5 wyłącznie w kolorze czerwono-brunatnym lub ciemnoszarym.

6. Ochronie, o której mowa w ust. 2 podlega obiekt małej architektury o wartościach kulturowych – krucyfiks z początku XX w., zlokalizowany obok budynku położonego przy ul. Blachówka 45 w Bytomiu, dla którego ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie wynikającej z dokumentacji konserwatorskiej;
- 2) zakaz lokalizowania od strony ul. Blachówka innych obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt chroniony.

§ 9. Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji (śląd osadnictwa neolitycznego, nr obszaru AZP: 95-46, nr stanowiska w miejscowości: 25, nr stanowiska na obszarze: 6), 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 nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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

3. 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.

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

5. Na 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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) 15,0 m – dla terenów o symbolach: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN,
 - b) 8,0 m – dla terenów o symbolach: 2MN, 6MN, 8MN,
 - c) 5,0 m – dla terenów o symbolach: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1ZP;
 - 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) 500 m² – dla terenów o symbolach: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN,
 - b) 250 m² - dla terenów o symbolach 2MN, 6MN, 8MN,
 - c) 100 m² – dla terenów o symbolach: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1ZP;
 - 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.

Szczegółne 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. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

6. Zakaz realizacji garaży zbiorowych.

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

§ 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: Władysława Łokietka, Błachówka, Wiejską, Jagodową i Malinową.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w § 27 ÷ § 31 i § 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 z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) 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:
 - 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-jezdných;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci zgodnie z pkt 1 dopuszczenie ich realizacji:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz 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. 4, 5.

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**, **7MN** – 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. 2 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) 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 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: 3,0 m,
 - c) 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 45°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 30,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – płaskie lub spadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** – teren 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. 2 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – płaskie lub spadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN**, **5MN** – 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. 2 pkt 5,
 - b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej realizowane na tej samej działce budowlanej,
 - c) 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 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

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

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 symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych realizowanych na części terenu położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 60,0 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: usługi – nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – płaskie lub spadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;

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

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 – spadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** – teren zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) ogrody przydomowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) elementy architektury ogrodowej, w tym: pergole, trejaże, altany ażurowe.

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

3. Zakaz realizacji funkcji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 3,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN** – tereny zieleni nieurządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) elementy architektury ogrodowej, w tym: pergole, trejaże, altany ażurowe.

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

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

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 3,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanych na terenach o symbolach: 1ZN, 3ZN: 70,0 m,
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanych na terenie o symbolu 2ZN: 30,0 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WP** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych płynących.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 15,2 m do 20,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego), z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 34,0 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,6 m do 12,0 m (przy uwzględnieniu stanu istniejącego) – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 m do 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 6,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14.

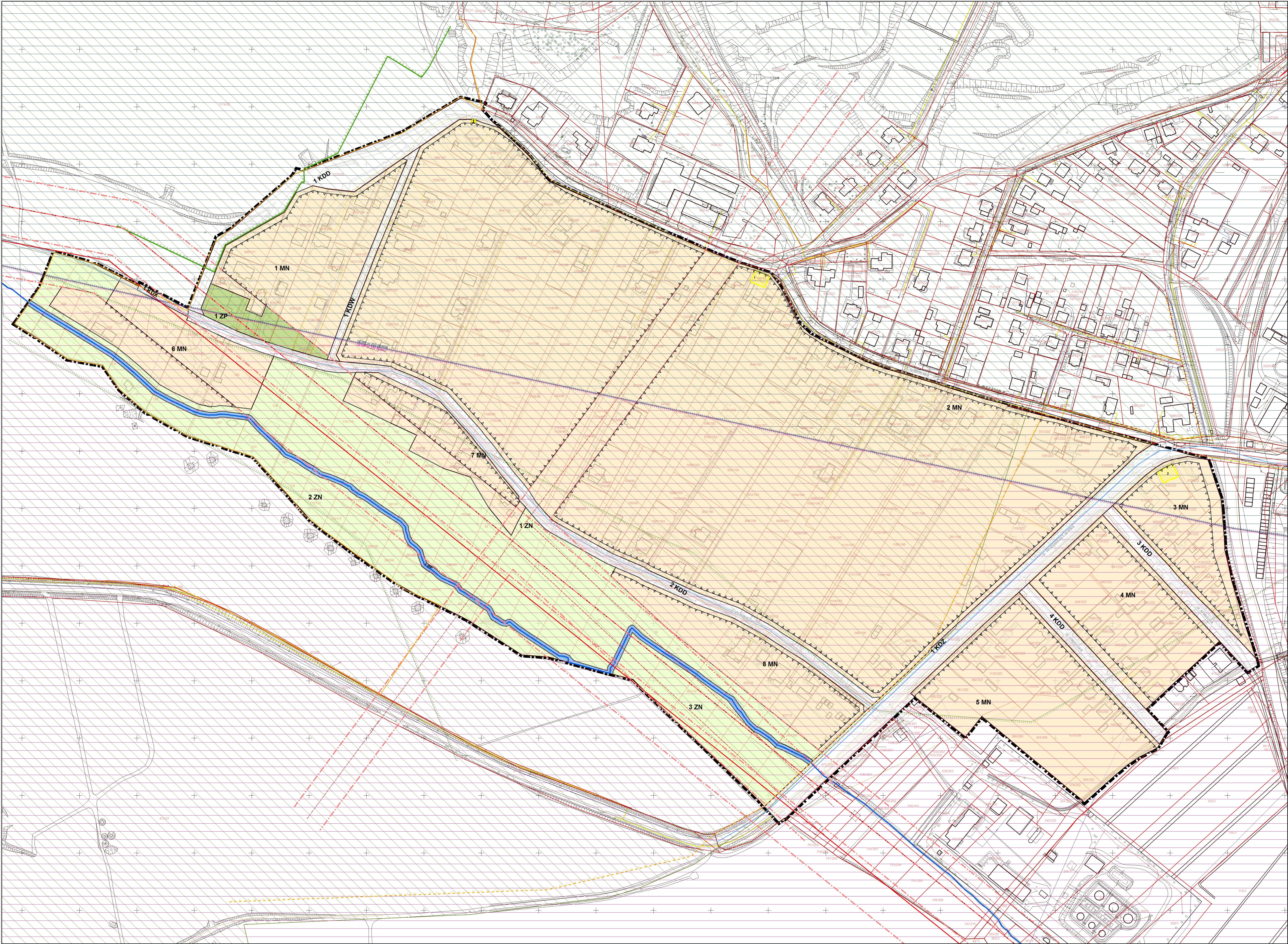
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Janas





**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ
W BYTOMIU**



1:1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/72/19
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 28 STYCZNIA 2019 r.
RYSUNEK PLANU

Legenda
Ustalenia planu:

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zieleni urządzonej
- teren zieleni nieurządzonej
- teren wód powierzchniowych płynących
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- teren drogi wewnętrznej
- teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym
- obiekt małej architektury o wartościach kulturowych - krucyfiks

Oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- granicza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice
- projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice
- granicza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom
- projektowana granica i obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom
- granicza i obszar Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie"
- granicza otuliny rezerwatu przyrody "Segiet"

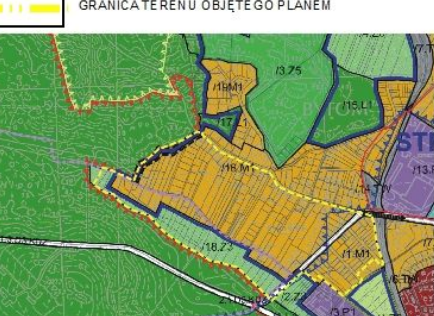
Informacje niebędące ustaleniami planu:

- granice i numery działek ewidencyjnych
- granicza obszaru wpisanego na listę UNESCO
- granicza strefy buforowej od obszaru wpisanego na listę UNESCO
- orientacyjny zasięg płytkich wód gruntowych o głębokości do 1,0 m p. p. t.
- główna projektowana ścieżka rowerowa
- dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV
- Wielopole - Joachimów + Rokitnica - Łagisza wraz z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczna 220 kV Blachownia - Łagisza wraz z pasem technologicznym
- linia napowietrzna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną
- gazociąg średniego ciśnienia stal PE
- wodociąg magistralny DN 500 mm
- wodociąg magistralny DN 350 mm
- ciek wodny

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
główny projektant: mgr inż. arch. Bartosz Malczyk
projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Daniluk-Lipińska
projektant: mgr inż. arch. Barbara Dobrowolska
projektant: mgr Jacek Kargol
asystent: mgr inż. Marta Suszyńska, arch. kraj.

**WYKRES Z SYTUACJI (WZGLĘDOWA) IESŁOWYCH
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM**

SYTUACJA TERENU ODRĘBNO PLANU



SYTUACJA TERENU ODRĘBNO PLANU

Symbol	Opis	Wartość
1	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
2	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
3	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
4	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
5	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
6	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
7	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
8	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
9	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
10	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
11	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
12	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
13	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
14	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
15	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
16	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
17	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
18	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
19	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
20	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
21	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
22	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
23	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
24	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
25	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
26	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
27	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
28	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
29	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
30	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
31	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
32	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
33	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
34	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
35	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
36	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
37	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
38	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
39	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
40	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
41	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
42	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
43	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
44	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
45	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
46	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
47	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
48	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
49	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
50	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
51	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
52	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
53	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
54	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
55	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
56	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
57	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
58	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
59	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
60	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
61	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
62	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
63	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
64	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
65	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
66	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
67	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
68	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
69	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
70	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
71	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
72	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
73	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
74	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
75	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
76	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
77	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
78	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
79	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
80	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
81	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
82	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
83	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
84	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
85	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
86	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
87	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
88	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
89	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
90	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
91	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
92	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
93	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
94	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
95	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
96	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
97	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
98	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
99	Granicza terenu objętego planem	1:1 000
100	Granicza terenu objętego planem	1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/72/19

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 28 stycznia 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) 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 ulicy Wiejskiej w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 października 2018 r. do 30 października 2018 r., jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 13 listopada 2018 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/72/19

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 28 stycznia 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) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Wiejskiej 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.