



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 maja 2021 r.

Poz. 3706

UCHWAŁA NR XLIII/591/21 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 24 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna

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 2020 r. poz. 713, 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 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą nr XXV/369/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna 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., uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r., uchwałą nr XXXII/463/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 września 2020 r. oraz uchwałą nr XL/549/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 lutego 2021 r. i uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu.

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

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

- 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) U – teren zabudowy usługowej,
 - b) P – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) PS – teren baz, składów i magazynów,
 - d) ZC – teren cmentarza,
 - e) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
 - f) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - g) ZWS – teren zieleni ze zbiornikiem wodnym,
 - h) WS – teren wód powierzchniowych,
 - i) KSP/ZP – teren parkingu i zieleni urządzonej,
 - j) KT – teren komunikacji tramwajowej,
 - k) KK – teren komunikacji kolejowej,
 - l) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - m) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - n) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - o) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - p) KDG/KDD – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z drogą publiczną klasy dojazdowej,
 - q) KDG/KT – teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z linią tramwajową,

- r) KDL/KDG – teren skrzyżowania dwupoziomowej drogi publicznej klasy lokalnej z drogą publiczną klasy głównej,
 - s) KDL/KT – teren skrzyżowania drogi publicznej klasy lokalnej z linią tramwajową,
 - t) KDZ/KT – teren skrzyżowania drogi publicznej klasy zbiorczej z linią tramwajową,
 - u) KK/KDG – teren skrzyżowania dwupoziomowej linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obiekt budowlany o wartościach kulturowych – torowisko kolejki wąskotorowej;
 - 6) obiekt małej architektury sakralnej;
 - 7) strefa ekspozycji obiektu małej architektury sakralnej;
 - 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 9) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.

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

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum” numer systemowy 8206;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum I” numer systemowy 19117;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III” numer systemowy 8008;
- 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I” numer systemowy 7919;
- 5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom I-1” numer systemowy 9440;
- 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice” numer systemowy 331;
- 7) granica obszaru górniczego „Bytom VII”;
- 8) granica obszaru górniczego „Bytom III-ZG”;
- 9) granica terenu górniczego „Bytom VII”;
- 10) granica terenu górniczego „Bytom III-ZG”;
- 11) granica terenów zamkniętych;
- 12) strefy w odległości 50,0 m i 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza.

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

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) zlikwidowane szyby i szybiki porudne;
- 3) orientacyjny zasięg zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 6) orientacyjna granica dawnej hałdy pocynkowej;
- 7) główna projektowana ścieżka rowerowa.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne,

słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;

- 4) garażu zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych;
- 5) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę wzniesioną przed dniem wejścia w życie planu lub taką, dla której do dnia wejścia w życie planu została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 6) 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 – chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 9) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 11) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub prostymi narzędziami;
- 12) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów, takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale, itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.);
- 13) przeznaczeniu:

- a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi związane z edukacją, kulturą, usługi sportu, gabinety lekarskie, gabinety terapeutyczne, salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, rzemiosło, a także cukiernie, piekarnie, itd., z wykluczeniem: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², usług związanych z handlem pojazdami lub obsługą pojazdów oraz przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów, których dojrzałe formy osiągają wysokość nie mniejszą niż 2,0 m, ukształtowaną w taki sposób, aby spełniać funkcje całorocznej przesłony wizualnej i bariery akustycznej oraz bariery przed zanieczyszczeniami i hałasem;
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów Rozdziału 13;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń oraz budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

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 10 września 2019 r. w sprawie

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3, oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:

- a) dróg publicznych,
 - b) linii kolejowych,
 - c) linii tramwajowych,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - f) podziemnego wydobycia kopalin,
 - g) poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin,
 - h) stacji paliw,
 - i) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 1PS;
- 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: 1ZD, 2ZD, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 2U, 3U, 4U, na których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zamieszkania zbiorowego;
- 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 w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) nakaz zapobiegania powstawaniu emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakaz opóźniania spływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników poprzez ich retencjonowanie we własnym zakresie w obrębie działki budowlanej;
- 2) nakaz zabezpieczenia drożności systemu odprowadzania wód na obszarze planu;
- 3) nakaz realizacji obiektów w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych.

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 oraz ich przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną lub izolacyjną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych;
- 3) zakaz magazynowania surowców i materiałów bezpośrednio na powierzchni gruntu bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Zakaz stosowania sidingu elewacyjnego do wykończenia elewacji budynków.

2. Zakaz stosowania na więcej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku kolorów jaskrawych lub fosforyzujących.

3. Nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów w granicach działki budowlanej.

Rozdział 5.

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

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

2. Na obszarze planu ustanawia się ochronę obiektu budowlanego o wartościach kulturowych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczonego na rysunku planu.

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

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

4. Na obszarze planu ustanawia się ochronę obiektu małej architektury sakralnej o wartościach kulturowych – kaplica pw. Wspomożenia Wiernych zlokalizowanego przy ul. Strzelców Bytomskich, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz oznaczonego na rysunku planu.

5. Ochronie, o której mowa w ust. 4 podlega kaplica, dla której ustala się szczegółowe zasady ochrony:

- 1) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów lub zieleni przesłaniającej obiekt w strefie ekspozycji obiektu małej architektury sakralnej, wyznaczonej na rysunku planu.

6. Na obszarze planu wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej cmentarz parafialny Parafii św. Józefa zlokalizowany przy ul. Węglowej, – oznaczonej na rysunku planu.

7. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 6 ustala się:

- 1) nakaz zachowania układu cmentarza, w szczególności alei głównej, alei poprzecznych, układu kwater;
- 2) nakaz zachowania istniejącego starodrzewu;
- 3) dopuszcza się usunięcie starodrzewu wynikające ze stanu zdrowotnego, bezpieczeństwa ludzi, warunków użytkowania cmentarza.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. W obszarze planu występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złoża węgla kamiennego „Centrum” numer systemowy 8206;
- 2) złoża węgla kamiennego „Centrum I” numer systemowy 19117;
- 3) złoża węgla kamiennego „Bytom III” numer systemowy 8008;
- 4) złoża węgla kamiennego „Bytom I” numer systemowy 7919;
- 5) złoża węgla kamiennego „Bytom I-1” numer systemowy 9440;
- 6) złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice” numer systemowy 331.

2. Na obszarze planu występują następujące tereny i obszary górnicze:

- 1) teren górniczy „Bytom III-ZG” i obszar górniczy „Bytom III-ZG”, ustanowione dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom III”;
- 2) teren górniczy „Bytom VII” i obszar górniczy „Bytom VII”, ustanowione dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom I-1”.

3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 – zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

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

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

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

Rozdział 8.

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

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

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

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

Rozdział 9.

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

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

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

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

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

- 1) zakładów produkcji żywności;
- 2) zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności.

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

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

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

8. 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. Zakaz ten nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 1PS.

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

10. W obrębie strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo-ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice: Strzelców Bytomskich, Topolową, Węglową oraz Zachodnią.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z warunkami zawartymi w § 28 ÷ § 31 niniejszej uchwały.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju zabudowy i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, logistyki, baz, składów i magazynów – 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - b) dla lokali handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla stacji obsługi maszyn i pojazdów mechanicznych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników,
 - e) dla rodzinnych ogrodów działkowych – 1 miejsce na 10 działek ogrodowych,
 - f) dla innych, niewymienionych wyżej działalności – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 2) dla cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC oraz rodzinnych ogrodów działkowych oznaczonych symbolem 1ZD dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSP/ZP;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $6 \div 15$,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $16 \div 40$,
 - c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi $41 \div 100$,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

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

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

3. W przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV nie obowiązują ustalenia § 12 ust. 10.

4. 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.

5. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych 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 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.
6. 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.
7. 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.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądotwórczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 7 i 8.
9. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

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

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

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U – tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,
 - b) zabudowa stacji obsługi, napraw maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - c) zabudowa stacji paliw – wyłącznie na terenach: 1U, 3U, 4U,
 - d) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,
 - e) zabudowa magazynowa,
 - f) zabudowa związana z logistyką;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże zbiorowe i wbudowane,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe,
 - c) usługi hotelarskie – wyłącznie na terenach: 2U, 3U, 4U,
 - d) zabudowa produkcyjna, w tym innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin – wyłącznie na terenie 1U,

e) zabudowa składowa – wyłącznie na terenie 1U.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 1U: 20%,

b) na pozostałych terenach: 10%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalna wysokość budynków na terenach: 2U, 3U, 4U: 15,0 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury przesyłowej sieci elektroenergetycznej: 40,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, w tym innowacyjnej produkcji, za wyjątkiem zabudowy związanej z wydobywaniem kopalin,

b) zabudowa składowa i magazynowa,

c) zabudowa związana z logistyką,

d) zabudowa handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi,

e) zabudowa handlu hurtowego,

f) zabudowa związana z obsługą i naprawą maszyn i pojazdów mechanicznych,

g) zabudowa stacji paliw,

h) place manewrowe, rozładunkowe, składowe,

i) place wystawiennicze,

j) usługi, za wyjątkiem: usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali,

k) infrastruktura kolejowa;

2) uzupełniające:

a) garaże zbiorowe i wbudowane,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PS – teren baz, składów i magazynów ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa składowa i magazynowa,

b) zabudowa związana z logistyką,

c) place manewrowe, rozładunkowe, składowe,

d) place wystawiennicze;

2) uzupełniające:

a) garaże zbiorowe i wbudowane,

b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

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

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dachy: wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

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

1) podstawowe: miejsca pochówku, w tym kolumbaria;

2) uzupełniające:

a) kaplice,

b) budynki administracji i obsługi cmentarza,

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: 5%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 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: 6,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – wszystkie formy i konstrukcje, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 8.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) miejsca postojowe i parkingi terenowe.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych – 35 m² dla każdego z obiektów;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych:
 - 5,0 m – przy dachach spadowych,
 - 4,0 m – przy dachach płaskich,

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

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

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

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

- 1) podstawowe: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające: zieleni urządzona.

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

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

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

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzona i zbiornik wodny;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) 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: 90%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS – teren wód powierzchniowych ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zbiornik wodny;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) urządzenia wodne.

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSP/ZP – teren parkingu i zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) parking terenowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) zieleń urządzona.

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) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

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

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KT, 2KT – tereny komunikacji tramwajowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren komunikacji tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości akustycznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna.

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

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK – teren komunikacji kolejowej, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren komunikacji kolejowej – infrastruktura kolejowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości akustycznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

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

- 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDG od 40,0 m do 100,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDG od 47,0 m do 80,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDG od 55,0 m do 60,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDZ od 42,0 m do 100,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDZ od 80,0 m do 84,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDL: od 27,0 m do 38,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDL: od 12,0 m do 25,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDL: od 10,0 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDL: od 12,0 m do 18,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu 1KDD: od 13,0 m do 18,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD: od 10,0 m do 23,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG/KDD ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z drogą publiczną klasy dojazdowej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG/KT ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy głównej z linią tramwajową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/KDG ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego drogi publicznej klasy lokalnej z drogą publiczną klasy głównej.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL/KT ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania drogi publicznej klasy lokalnej z linią tramwajową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ/KT ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania drogi publicznej klasy zbiorczej z linią tramwajową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK/KDG ustala się przeznaczenie: teren skrzyżowania dwupoziomowego linii kolejowej i drogi publicznej klasy głównej.

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

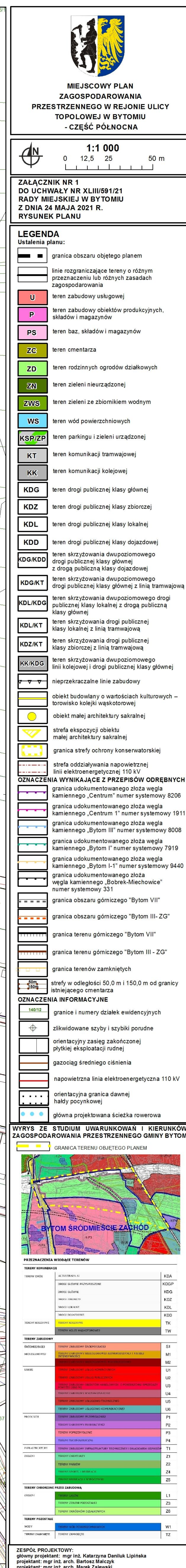
Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Janas



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/591/21
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 24 maja 2021 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 2021 r. poz. 741) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1 w "Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna", zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i dotyczącej dokonania zmian w projekcie planu poprzez zmianę zapisu § 12 ust. 10 dotyczącego zakazu lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1, ponieważ zapis ten został wypracowany i następnie uzgodniony w toku procedury planistycznej z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bytomiu, którego pozytywne stanowisko jest obligatoryjnie wymagane na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/591/21
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 24 maja 2021 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 2021 r. poz. 741) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna, Gmina Bytom może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/591/21

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 24 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne dla planu w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część północna