

## 4452

### UCHWAŁA NR XVII/217/11 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 28 września 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Dworskiej i Strzelców Bytomskich, zwanego planem „Dworska–Zachód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/508/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Dworskiej i Strzelców Bytomskich, zwanego planem „Dworska-Zachód” oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętym uchwałą nr XVII/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Dworskiej i Strzelców Bytomskich, zwany planem „Dworska-Zachód”, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

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

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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°, posiadający dwie wzajemnie symetryczne główne połacie dachowe;

2) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć kalenicę wyznaczoną przez główne połacie dachowe;

we;

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) małym budynkiem wielorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający od trzech do sześciu lokali mieszkalnych, przy czym w każdym lokalu mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni tego lokalu;

5) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe dla samochodu osobowego, zlokalizowane na terenie, na którym realizowana jest inwestycja, wymagane w przypadku zmiany sposobu użytkowania lub budowy obiektu budowlanego, przy czym w przypadku rozbudowy lub nadbudowy nie wymaga się miejsc dla części istniejących obiektów;

6) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego mieszkania nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej i nie większa niż 100 m<sup>2</sup>, a w obrębie jednej działki nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej;

8) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;

9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez

to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,5 m, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną;

10) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą uchwałą;

11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków na działce lub terenie;

12) reklamie – należy przez to rozumieć wolnostojący lub umieszczony na elewacji albo na obiekcie budowlanym nośnik reklamowy lub informacyjny;

13) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wywołującą ruch treści lub obrazu, w tym reklamę świetlną;

14) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę, której powierzchnia przekracza 10 m<sup>2</sup> lub która stanowi więcej niż 10% obrysu ściany zewnętrznej budynku, a także reklamę, której co najmniej jeden z wymiarów przekracza 5 m;

15) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

16) Systemie Identyfikacji Miejskiej (SIM) – należy przez to rozumieć system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych, opracowany dla wybranej przestrzeni miejskiej, ułatwiający orientację w tej przestrzeni;

17) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;

18) tymczasowym obiekcie usługowo-handlowym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, lokalizowany w związku z wydarzeniami i imprezami publicznymi, na czas ich trwania lub nie dłużej niż 30 dni;

19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą;

20) wyposażeniu – należy przez to rozumieć wyposażenie niezbędne;

21) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekt usługowy lub ich zespół, przy czym za funkcje usługowe uznaje się usługi: handlu, rzemiosła, gastronomii, administracyjno-biurowe, kultury i rozrywki oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

22) zabudowie usługowo-mieszkaniowej

– należy przez to rozumieć budynek: usługowy, usługowo-mieszkalny, mieszkalny jednorodzinny, mały budynek wielorodzinny oraz zespół takich budynków, przy czym za funkcje usługowe uznaje się usługi: handlu detalicznego, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, administracyjno-biurowe, ochrony zdrowia i opieki społecznej, nauki i oświaty, turystyki i sportu, kultury i rozrywki oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z zastrzeżeniem, że ich funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym lokalem użytkowym lub obiektem, a także nie będzie źródłem szkodliwych lub uciążliwych odpadów, nie spowoduje nieodwracalnych zmian w środowisku w obrębie zajmowanej działki budowlanej oraz w żaden inny znaczący sposób nie pogorszy warunków użytkowania działek sąsiednich;

23) zabudowie usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekt usługowy lub ich zespół, przy czym za funkcje usługowe uznaje się usługi: handlu, rzemiosła, gastronomii, administracyjno-biurowe, kultury i rozrywki oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekt produkcyjny lub ich zespół, bazy, składy i magazyny, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

24) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o wysokości nie mniejszej niż 3 m i szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

3) U – teren zabudowy usługowej;

4) UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;

5) ZP – teren zieleni urządzonej;

6) ZD – teren ogrodu działkowego;

7) IT – teren infrastruktury technicznej;

8) WS – teren wód powierzchniowych;

9) KDG – teren drogi klasy głównej;

10) KDZ – teren drogi klasy zbiorczej;

11) KDL – teren drogi klasy lokalnej;

12) KDD – teren drogi klasy dojazdowej;

13) KDP – teren ciągu pieszego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc parkingowych, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz

sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych.

§ 4. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) rejon lokalizacji węzła;
- 8) strefa objęta zakazem zabudowy;
- 9) strefa D;
- 10) szpaler drzew;
- 11) zieleń izolacyjna;
- 12) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) obszar wymagający przekształceń lub rekwizycji.

§ 5. Zasady lokalizacji reklam oraz elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej (SIM):

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów SIM;
- 2) odległość pomiędzy reklamami wielkoformatowymi, mierzona w miejscu najmniejszego oddalenia, w obrębie terenu, nie może być mniejsza niż 100 m;
- 3) odległość pomiędzy reklamą wolnostojącą o powierzchni przekraczającej 1 m<sup>2</sup> a budynkiem mieszkalnym, mierzona w miejscu najmniejszego oddalenia, nie może być mniejsza niż 4 m;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam ruchomych;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1.

§ 6. Wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku:

- 1) tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny UM zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) tereny ZP, ZD zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed przystąpieniem do inwestycji w obrębie stanowisk archeologicznych nr 17/96-46 (średniowiecze) i nr 19/96-46 (epoka kamienia), wskazanych na rysunku planu.

§ 8. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się

lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, reklam oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem § 5.

§ 9. 1. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia obszaru w granicach terenu górniczego „Bytom-Centrum I”.

2. Wznoszenie trwałych budowli i urządzeń wymaga:

- 1) zastosowania, przy ich projektowaniu i realizacji, zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górniczej, stosownie do odpowiedniej kategorii;
- 2) rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, z uwzględnieniem występowania w podłożu gruntów nienośnych i słabonośnych oraz wyników badań geofizycznych, w odniesieniu do terenu objętego płytką eksploatacją rud cynkowo-ołowiowych oraz szybów porudnych, wskazanych na rysunku planu.

3. Nie określa się granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Nie określa się granic obszarów osuwania się mas ziemnych.

5. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanej działki:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1U, z wyłączeniem strefy D: 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) w strefie D: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 2U: 5000 m<sup>2</sup>;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP: 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla co najmniej jednej granicy działki, określa się kąt położenia w stosunku do pasa drogowego wynoszący 90°, z tolerancją 10°, przy czym, jeżeli podział dotyczy działki, której granice w stosunku do pasa drogowego położone są pod kątem innym niż 90°, a są względem siebie równoległe, dopuszcza się podział równoległy do tych granic.

3. Nie określa się szerokości frontu działki.

4. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą wydzieleni dla dróg, wód, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki.

§ 11. 1. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym: drogi

główne, drogi zbiorcze, drogi lokalne, drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne, drogę serwisową, o której mowa w § 15 pkt 1 lit. e) oraz węzeł w rejonie wskazanym na rysunku planu;

2) liczbę miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: nie mniej niż 1 na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy,

c) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy,

d) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej: nie mniej niż 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy oraz nie mniej niż 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub nie mniej niż 1 na 5 zatrudnionych,

e) dla terenu ogrodów działkowych: nie mniej niż 10;

3) szerokość dróg wewnętrznych:

a) na terenie oznaczonym symbolem 1U, w obrębie granicy terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>: nie mniej niż 10 m,

b) na pozostałym obszarze: nie mniej niż 6 m.

2. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;

3) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie;

5) gospodarkę odpadami: zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;

6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 12. Zasady dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

1) planowane działania:

a) na terenie oznaczonym symbolem 1U: doprowadzenie zwałowiska do stanu umożliwiającego realizację zabudowy,

b) na terenie oznaczonym symbolem 2U: realizacja jednolicie ukształtowanej powierzchni terenu;

2) oczekiwane rezultaty:

a) na terenie oznaczonym symbolem 1U: uzyskanie odpowiednich warunków dla realizacji zabudowy,

b) na terenie oznaczonym symbolem 2U: właściwe ukształtowanie rzeźby terenu bez lokalnych zagłębień i wyniosłości oraz uzyskanie odpowiednich warunków dla realizacji zabudowy.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) małe budynki wielorodzinne;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

c) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana na tyłach działki nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych,

d) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

e) wysokość budynków:

- mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, i nie więcej niż 8 m,

- garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m;

f) geometria dachu budynków mieszkalnych: dwuspadowy, z główną kalenicą usytuowaną równoległą do drogi oznaczonej symbolem 3KDL.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UM, 2UM ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,

c) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m, przy czym garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6 m.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw i stacji obsługi pojazdów,
- c) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U w strefie objętej zakazem zabudowy, określonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowy węzła, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1, oraz innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) na terenie oznaczonym symbolem 1U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- e) na terenie oznaczonym symbolem 2U, wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDG, dopuszcza się lokalizację drogi serwisowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
- b) powierzchnia biologicznie czynna:
  - na terenie oznaczonym symbolem 1U: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- c) linia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1U: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wysokość budynków:
  - na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U: nie więcej niż 16 m,
  - na terenie oznaczonym symbolem 3U: nie więcej niż 12 m;
- e) w przypadku zmiany konfiguracji terenu oznaczonego symbolem 2U, prace należy realizować w sposób zapewniający uzyskanie jednolitego ukształtowania wysokościowego terenu, poprzez uformowanie stoku o spadku w kierunku północnym lub północno-zachodnim, o podstawie na poziomie podstawy nasypu obwodnicy, z dopuszczeniem podniesienia (nadsypania) niżej położonej części terenu do poziomu działek nr 482/50 i 1754/54, lecz nie wyżej niż 276 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit. f,
- f) na terenie oznaczonym symbolem 2U obowiązuje zakaz realizacji skarp o różnicy wysokości bezwzględnej pomiędzy dolną a górną krawędzią skarpy, większej niż 1,5 m, z wyłączeniem skarp niezbędnych dla lokalizacji węzła, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowo-produkcyjna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- b) powierzchnia biologicznie czynna:
  - na terenach oznaczonych symbolami 1UP, 2UP: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - na terenie oznaczonym symbolem 3UP: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- c) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m;

3) na terenach 1UP, 2UP obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

- a) zieleń urządzona,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP w strefie objętej zakazem zabudowy, określonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowy węzła, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 oraz innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

- a) zieleń urządzona,
- b) wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDL, w pasie o szerokości nie większej niż 50 m, licząc od linii rozgraniczających te drogi, dopuszcza się zabudowę usługową;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZP, 5ZP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona;

2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki;

3) obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZD, 2ZD, 3ZD ustala się przeznaczenie: ogród działkowy.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku

planu symbolami 1IT, 2IT ustala się następujące przeznaczenie: infrastruktura techniczna.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się następujące przeznaczenie: wody powierzchniowe.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG: nie mniej niż 45 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDG: nie mniej niż 25 m;
- 3) wyposażenie:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG: chodnik jednostronny,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDG: ścieżka rowerowa, chodnik dwustronny.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ: nie mniej niż 20 m (docelowo),
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ: nie mniej niż 20 m (docelowo);
- 3) wyposażenie: ścieżka rowerowa, chodnik jednostronny.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m;
- 3) wyposażenie:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL,

2KDL: chodnik jednostronny,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 3KDL: chodnik dwustronny;

4) na terenie oznaczonym symbolem 3KDL obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m;
- 3) wyposażenie: chodnik jednostronny.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDP: nie mniej niż 5 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDP: nie mniej niż 4 m.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

§ 28. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych symbolami U, UP;
- 2) 20% dla pozostałych terenów.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej  
*Piotr Kardasz*

**Załącznik nr 1  
do uchwały nr XVII/217/11  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 28 września 2011 r.**



**Załącznik nr 2  
do uchwały nr XVII/217/11  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 28 września 2011 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 14 kwietnia 2011 r. przez GC Investment S.A. w kwestii:

1) zmiany zapisu dot. zakazu lokalizacji reklam umieszczonych w polu widzenia użytkowników autostrady A1;

2) zmiany zapisu dot. zakazu zabudowy w obrębie węzła wskazanego na rysunku planu.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 6 maja 2011 r. przez GC Investment S.A. w kwestii:

1) zmiany zapisu dot. zasad obsługi komunikacyjnej;

2) zmiany zapisu dot. zakazu lokalizacji reklam umieszczonych w polu widzenia użytkowników autostrady A1;

3) zmiany zapisu dot. wysokości budynków.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 11 maja 2011 r. przez pana Ryszarda Zenknera i panią Joannę Stencel w kwestii:

1) umożliwienia zabudowy działek nr: 688/23, 753/23, 2679/23, 2675/22 i przeznaczenia ich pod zabudowę przemysłowo-składowo-usługową oraz usługowo-mieszkalną;

2) sprzeciwu wobec przeznaczenia działek na obszar drogowy.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 17 maja 2011 r. przez panią Stefanię Mierzwę w kwestii zakwalifikowania działek o nr: 1859/82, 3624/86, 1860/85 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub zabudowy usługowo-produkcyjnej.

**UZASADNIENIE**

Ad.1. Zmiana zapisu dot. zakazu lokalizacji reklam umieszczonych w polu widzenia użytkowników autostrady A1 (na zakaz reklam umieszczonych w pasie pomiędzy autostradą a nieprzekraczalną linią zabudowy) nie jest możliwa ze względu na wymagania stawiane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Katowicach. Nie ma także uzasadnienia zmiana zapisu dotyczącego zakazu zabudowy w obrębie węzła wskazanego na rysunku planu na zapis proponowany przez GC Investment S.A. – doprowadziłby on do zakazu budowy samego węzła – zapis ten zostanie jednak stylistycznie

skorygowany w celu poprawienia jego czytelności. Ad.2. Nie ma uzasadnienia zmiana zapisu dot. zasad obsługi komunikacyjnej poprzez skrzyżowanie nr 2 w rejonie wskazanym na rysunku planu – projekt planu nie wprowadza w tym zakresie ograniczeń, a tym samym decyzja w tej sprawie może być przedmiotem odrębnego uzgodnienia na etapie sporządzania projektu budowlanego z odpowiednim zarządcą drogi. Zapis dot. zakazu lokalizacji reklam umieszczonych w polu widzenia użytkowników autostrady A1 zostanie zmieniony na zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1, natomiast ze względu na wymagania stawiane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Katowicach, nie zostanie dodane sformułowanie „umieszczonych w ich bezpośrednim polu widzenia tzn. w pasie pomiędzy autostradą a nieprzekraczalną linią zabudowy”. Zapis dot. wysokości budynków zostanie zmieniony z „nie więcej niż 15 m” na „nie więcej niż 16 m”, natomiast nie zostanie dodane sformułowanie „licząc do kalenicy budynku z wyłączeniem attyki i innych elementów elewacji wystających ponad kalenicę”, ponieważ byłoby to sformułowanie niejasne (inne elementy), odnosiłoby się także wyłącznie do dachu posiadającego kalenicę, co nie zawsze musi mieć miejsce (projekt planu nie wymusza określonej geometrii dachu). Ad.3. Omawiane działki znajdują się wewnątrz ważnego węzła drogowego łączącego Obwodnicę Północną z ul. Strzelców Bytomskich oraz ul. Nowy Dwór i ze względów komunikacyjnych, w tym m.in. parametrów technicznych i klasy wymienionych dróg (drogi klasy głównej, ul. Strzelców Bytomskich to także odcinek drogi krajowej), teren pomiędzy tymi drogami powinien pozostać niezabudowany. Stanowisko takie wyraziła także Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, opiniująca przedmiotowy plan. Ad.4. Zakwalifikowanie wymienionych działek na wskazane funkcje byłoby niezgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”. Ponadto należy zauważyć, że dla części tych działek w pasie o szerokości nie większej niż 50 m, wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDD) w zapisach projektu planu dopuszczono w ograniczonym zakresie zabudowę usługową (powierzchnia zabudowy nie więcej niż 10% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki).

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr XVII/217/11  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 28 września 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,  
zapisanych w planie, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej,**



### **które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Dworskiej i Strzelców Bytomskich, zwanym planem „Dworska-Zachód”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach

ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz inwestycje związane z budową dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDZ, 2 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDP, 2 KDP, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w pkt 1, będzie mogło odbywać się przez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

## **4453**

### **UCHWAŁA NR XI/183/11 RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 29 września 2011 r.

#### **w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic Głównej i Rębaczy**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Chorzów

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów” przyjętego dnia 26 sierpnia 2010 r. uchwałą nr LI/978/10 Rady Miasta Chorzów. uchwała

zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonej w rejonie ulic Głównej i Rębaczy i przyjmuje ustalenia planu jako akt prawa miejscowego.

#### **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,6 ha, położony w Chorzowie w rejonie ulic

Głównej i Rębaczy.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący graficzną część planu;

2) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium w skali 1:20000;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;

4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **40MN1, 40MN2** oraz **40MN3**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **40MW1**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolami **40M1, 40M2, 40M3, 40M4, 40M5**;

4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **40U1**;

5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **40US1**;

6) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **40KDD1, 40KDD2** oraz