

**UCHWAŁA NR XIII/156/19
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 24 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowskiej i Fabrycznej w Bytomiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXV/852/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowskiej i Fabrycznej w Bytomiu stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowskiej i Fabrycznej 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. i 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:

§ 1.1. Zmiana planu dotyczy zmiany ustaleń zawartych w części tekstowej i graficznej uchwały nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód” (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r. poz. 1772) w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowskiej i Fabrycznej w Bytomiu składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

§ 2.1. W treści uchwały – części tekstowej, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MND – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U – teren usług;

- 6) UO – teren usług oświaty;
- 7) UZ – teren usług zdrowia;
- 8) P – teren obiektów produkcyjnych;
- 9) ZP-US – teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 11) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 12) WS – teren wód śródlądowych;
- 13) IE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 14) KDZKT – teren komunikacji – droga zbiorcza z torowiskiem tramwajowym;
- 15) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;
- 16) KDL – teren komunikacji – droga lokalna;
- 17) KDD – teren komunikacji – droga dojazdowa;
- 18) KDX – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.”;

2) w § 6 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W zakresie obsługi parkingowej na terenach MND, 9.U i UO dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 1) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- 4) 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.”;

3) w § 7:

a) w ust. 3:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) UZ – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;”;

- w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) MND – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”;

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MND obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.U i UO obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.”;

4) w § 13 w ust. 1 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) 30 m – na terenach MW, MND, MW-U, UO, UZ.”;

5) w § 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny o symbolach: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U i 9.U, oznaczone na rysunku planu jako „teren usług”, przeznacza się pod zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.”,

b) w ust. 3 w pkt 7 w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) położonych w granicach terenu 9.U – wyznacza się od terenu 2.KDL, 2KDD;”;

6) w § 21:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren o symbolu UO oznaczony na rysunku planu jako „teren usług oświaty”, przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty i wychowania, edukacji, w tym: szkoły oraz obiekty do nich podobne, ośrodki naukowo-badawcze, obiekty, w których prowadzi się kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, kursy i szkolenia, bądź działalność wspomagającą proces nauczania.”,

b) w ust. 3:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1.”,

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 60%;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 30%;”,

- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu UO – wyznacza się od terenu KDZKT;”;

7) § 22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. 1. Teren o symbolu MND, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i małych domów mieszkalnych, przy czym:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;

2) małe domy mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie jako budynki wielorodzinne do 6 lokali mieszkalnych.

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

1) dla zabudowy jednorodzinnej – garaże samodzielne lokalizowane na tej samej działce budowlanej co budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 garaże na 1 lokal mieszkalny;

2) garaże podziemne w budynkach wielorodzinnych;

3) parkingi terenowe;

4) komunikację wewnętrzną;

5) zieleni urządzonej;

6) obiekty małej architektury;

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

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) – od 0,1 do 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 50%;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
- 5) jedyne dopuszczalne formy dachów są:
 - a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 6) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenu 1.KDD;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały."

2. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 w załączniku nr 1 – części graficznej uchwały, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) teren oznaczony dotychczas na rysunku planu symbolem UZ-MN przeznaczony jest na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych oraz oznacza się go na rysunku zmiany planu symbolem MND;
- 2) teren oznaczony dotychczas na rysunku planu symbolem 1.UO przeznaczony jest na teren usług i oznacza się go na rysunku zmiany planu symbolem 9.U;
- 3) teren oznaczony dotychczas na rysunku planu symbolem 2.UO przeznaczony jest na teren usług oświaty i oznacza się go na rysunku zmiany planu symbolem UO.

§ 3. 1. Rysunek zmiany planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obiekt o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej wokół obiektów Obszaru Warownego Śląsk,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu zieleni.

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

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się: linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 2) oznaczenia informacyjne: granice wydziałów ewidencyjnych i budynków pozyskane z ewidencji gruntów i budynków.

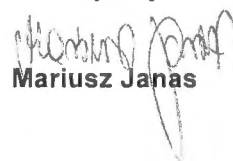
3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MND – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych;
- 2) U – teren usług;
- 3) UO – teren usług oświaty.

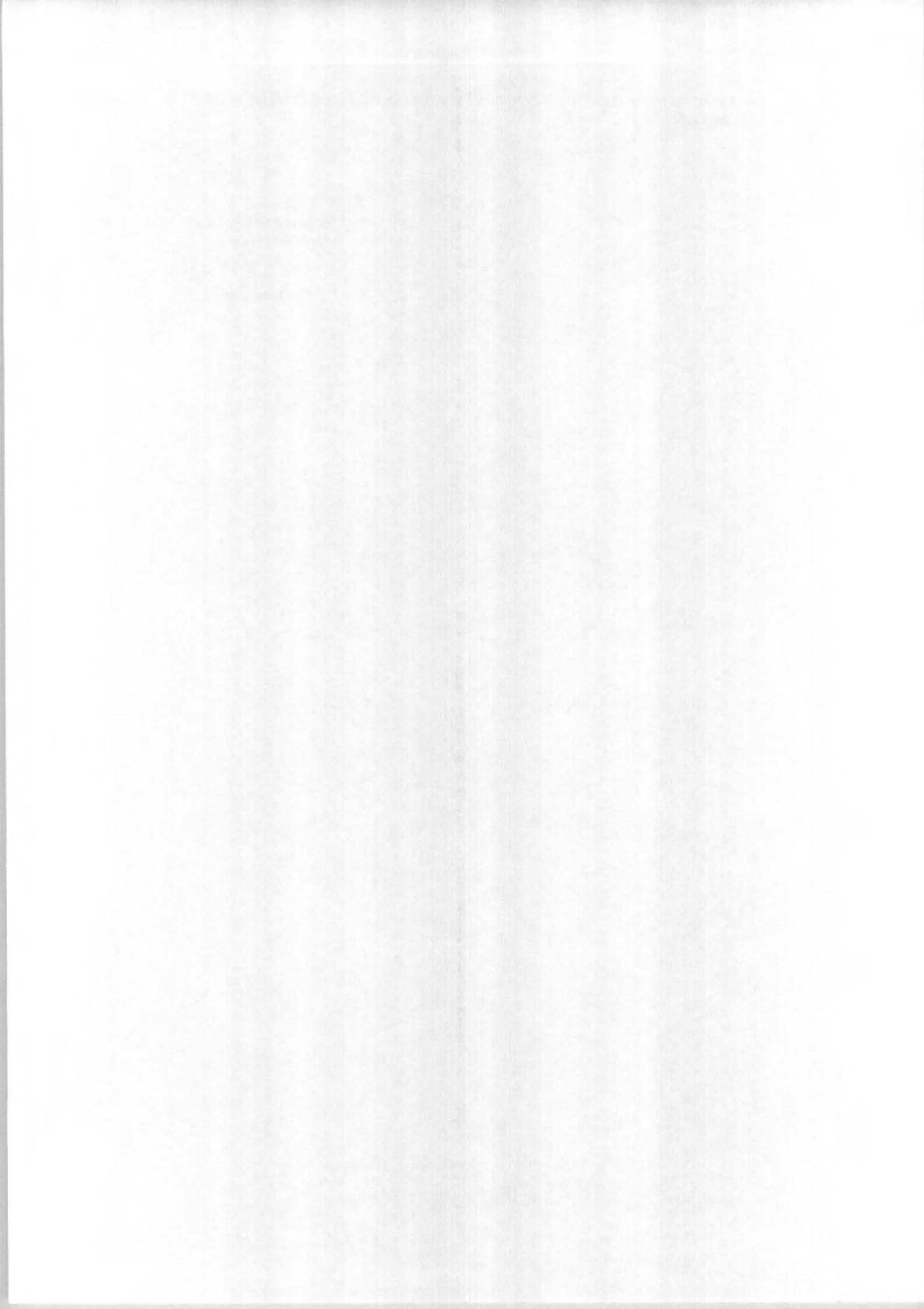
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

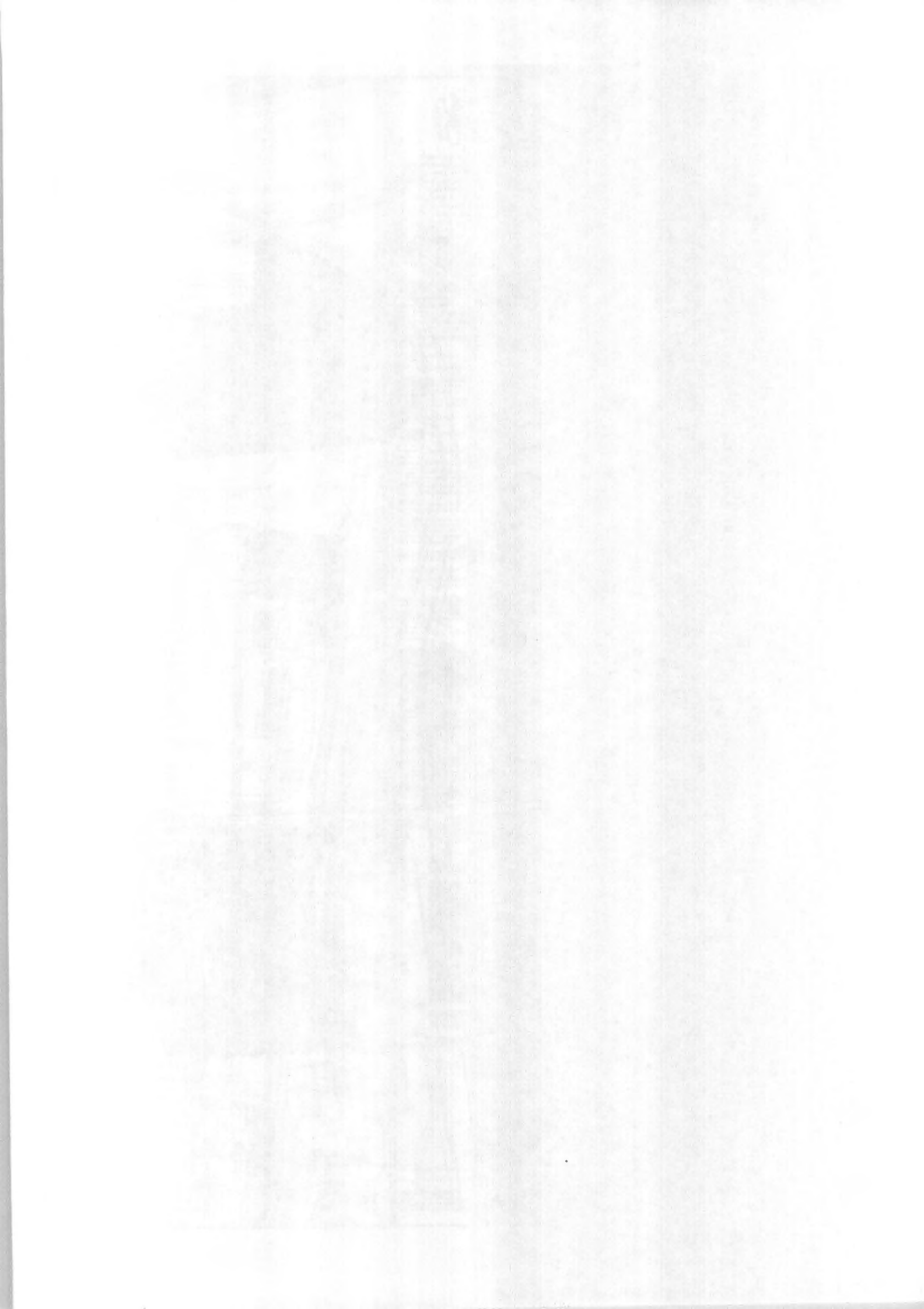
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Mariusz Janas





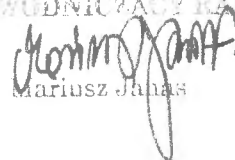
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/156/19
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 24 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) odstępuje się:

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2019 r. do 5 kwietnia 2019 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 19 kwietnia 2019 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY



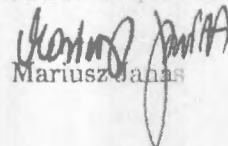
Mariusz Janas

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/156/19
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 24 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) odstępuje się od wyrażenia stanowiska o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowskiej i Fabrycznej w Bytomiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych ze względu na fakt, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Mariusz Janas

UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowskiej i Fabrycznej w Bytomiu opracowana została na podstawie uchwały nr LXV/852/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowskiej i Fabrycznej w Bytomiu.

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy korekt obowiązujących ustaleń planu mających na celu poszerzenie możliwości inwestycyjnych terenów oraz ich dalsze racjonalne zagospodarowanie.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.), po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bytomiu, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w szczególności na podstawie art. 17 ustawy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Zmiana planu dotyczy korekty przeznaczeń terenów pozwalającej na rozszerzenie rodzaju inwestycji - w tym poprzez poszerzenie zakresu usług możliwych do realizacji na terenie dawnej szkoły przy ul. Fabrycznej - co pozwoli na dalsze racjonalne zagospodarowanie terenów objętych zmianą zgodnie z obecnymi potrzebami.

2. Pozostałe wymogi określone w art. 1 ust. 2 pkt 2-10 oraz ich realizacja pozostają bez zmian.

3. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało zrealizowane poprzez:

1) zamieszczenie ogłoszeń w prasie, na stronie internetowej miasta oraz w BIP i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytomiu o:

a) przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, w tym możliwości składania wniosków, uwag oraz zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu, w tym możliwości składania wniosków, uwag oraz możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz udostępnienia projektu planu do wglądu w formie elektronicznej;

2) przeprowadzenie w dniach od 8 marca 2019 r. do 5 kwietnia 2019 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i zorganizowanie dnia 18 marca 2019 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu zmiany planu w dniach od 8 marca 2019 r. do 19 kwietnia 2019 r.

4. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zapewnione poprzez zrealizowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39, art. 48 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2018, z późn. zm).

5. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia zmienianego planu w zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

6. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag, w tym wniosków złożonych przed rozpoczęciem procedury planistycznej.

7. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności istniejący system komunikacyjny oraz sąsiedztwo obszaru, dla którego została sporządzona zmiana.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy

Sporządzona zmiana planu nie wykazuje niezgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w związku z oceną aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom" oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą nr LXXII/904/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 września 2018 r. W ww. uchwale wskazuje się konieczność kontynuacji prac nad aktualizacją obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem obecnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W wyniku sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że wskaźnik ekonomiczny przedsięwzięcia, jakim jest uchwalenie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu jest dodatni. Zmiana przeznaczenia terenów może przynieść skutek w postaci dochodu gminy z tytułu pobrania opłaty adiacenckiej.