

**UCHWAŁA NR XXVIII/369/16
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVIII/236/15 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Bytomiu

Rada Miejska stwierdza,

że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego 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.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Bytomiu.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Bytomiu, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar 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 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) Rozdział 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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, 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;
- 11) Rozdział 11 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) Rozdział 12 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) Rozdział 13 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) Rozdział 14 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) Rozdział 15 – 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie";
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP nr 330 Gliwice i projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 330 Gliwice.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące informacje niebędące ustaleniami planu: granice i numery działek ewidencyjnych.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) 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;
- 3) 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 nadwieszonych 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, elementów wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku;
- 4) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik 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;

5) 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.).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury oraz elementy wyposażenia miejskiego;
- 2) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Na obszarze objętym planem 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 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:
 - a) dróg publicznych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów realizowanych na potrzeby obiektów sportowych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza – nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczalnych wartości, określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla istniejących, przebudowanych i nowo budowanych obiektów, a także prowadzonych działalności oraz stosowanie urządzeń grzewczych o efektywności energetycznej co najmniej 80 % oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

5. W zakresie ochrony wód:

1) ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gliwice i projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 330 Gliwice zakazuje się:

- a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
- b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

6. W zakresie postępowania z odpadami: przy realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych obowiązuje nakaz zastosowania osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- 1) nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych.

8. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" o symbolu PLH240003, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z 13 listopada 2007 r.;
- 2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują działania zawarte w planie zadań ochronnych - zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

Rozdział 6.

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

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki dla określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze.

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

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

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

4. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000, w związku z czym zabudowa i zagospodarowanie terenów, w tym lokalizowanie inwestycji i przedsięwzięć, musi być zgodne z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 - zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, 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: 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 5000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90^o, z dopuszczeniem odchylenia o 10^o.

2. Określone w ust.1 parametry nie dotyczą wydzielanych w ramach procedury scalania i podziału, działek dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

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

§ 12. Zagospodarowanie terenów, w tym lokalizowanie inwestycji i przedsięwzięć musi być zgodne z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, obejmującego cały obszar planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 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 klasy zbiorczej i dojazdowej, położone poza obszarem planu oraz projektowaną drogę dojazdową.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację drogi publicznej 1KDD zgodnie z § 18.

4. W zakresie obsługi parkingowej ustala się zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów w granicach terenu 1US według wskaźnika - 1 miejsce postojowe na 100 użytkowników, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15; 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40; 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100; 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich sytuowanie:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2, jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do istniejącego i rozbudowywanego Systemu Kanalizacji;
- 2) sukcesywna rozbudowa rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) 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;
- 4) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane ze szczelnych terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdałączynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze:
 - a) oparte o spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4,
 - b) oparte o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną oraz indywidualne systemy ogniw fotowoltaicznych.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) nakaz prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
- 2) dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 12.

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 13.

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

§ 16. Ustala 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, dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji, w tym:

- 1) terenowe urządzenia i budowle na cele sportu i rekreacji;
- 2) obiekty i budynki na cele sportu i rekreacji;
- 3) hale pneumatyczne oraz namiotowe na cele sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, a przy stosowaniu nawierzchni murawy boisk otwartych z tworzyw sztucznych: 20 %;

- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków, hal pneumatycznych i namiotowych: 12,0 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°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynki, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 3;
- 2) realizację usług gastronomii i handlu dla potrzeb obsługi usług sportu i rekreacji wyłącznie jako wbudowanych w ramach budynków i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 4 pkt 3;
- 3) budynki, objekty i urządzenia zaplecza sportowego i gospodarczego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych typu ogródki letnie, obiektów na potrzeby wystaw plenerowych i kiermaszy na czas określony.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń dla sportów motorowych i samochodowych.

7. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych takich jak: nadbudowa, przebudowa, remont oraz zmianę sposobu użytkowania dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 12,0 m.

Rozdział 15. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Andrzej Wężyk



WYRYS ZE 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.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

STOLARZOWICE

OZNACZENIA STUDIUM:

PRZEZNACZENIA WŁODAJĄCE TERENÓW	
TERENY KOMUNIKACYJNE	
TERENY DROGI	DRUGI ZAJĘTOŚCI
	DRUGI DOJAZDOWY
TERENY ZABUDOWY	
WYDZIAŁOWE	TERENY ZABUDOWY WYDZIAŁOWEJ ZAGOSPODAROWANIA I WYDZIAŁOWE WYDZIAŁOWE
US	US
MI	MI

PRZEWIDZIANO
PRZEZ
RADZĄ MIEJSKĄ



MIASTO BYTOM

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Włocławska, Gombrowicza i Tadeusza Byta-Zelickiego w Bytomiu

SKALA 1:1000

RYBUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/359/16 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 29 SIERPNIA 2016 r.

Legenda

ustalenia planu

- granic obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zabudach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

przeznaczenie terenów:

- US** teren usług sportu i rekreacji
- KDD** teren drogi publicznej klasy dojazdowej

oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych
cały obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Śladtek Natura 2000 "Podziemia Tarnogórskie- Bylsmakie"

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP nr 330 - Gliwice i Projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 330 Gliwice

oznaczenia graficzne lub informacje, niebędące ustaleniami planu

- granice i numery działek ewidencyjnych

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż. arch. Marek Szewczak
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniłuk-Lipka
asystent: mgr inż. arch. kraj. Marcin Wierzbicki
asystent: mgr inż. arch. Jarosław Blich

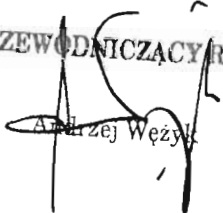
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/369/16
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

**Rada Miejska
odstępuje:**

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2016 r. do 23 maja 2016 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 6 czerwca 2016 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wężyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/369/16
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 29 sierpnia 2016 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

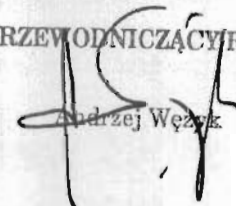
§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Bytomiu, Gmina Bytom poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

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, określone w budżetach rocznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Andrzej Węzek

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVIII/369/16
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Bytomiu opracowany został na podstawie uchwały nr XVIII/236/15 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Bytomiu.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 2,7 ha i obejmuje teren boiska sportowego LKS "Tempo Stolarzowice", znajdującego się przy ulicy Witolda Gombrowicza w Bytomiu, w dzielnicy Stolarzowice. Grunt stanowi własność Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Przedmiotowy plan ustala przeznaczenie terenu na cele sportu i rekreacji zgodnie z faktycznym jego użytkowaniem. Takie przeznaczenie docelowo umożliwi przekazanie tego terenu Gminie, zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1014), dając możliwość poprawy jego stanu zagospodarowania.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad planowania przestrzennego, nie narusza on 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.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zapisy te zapewniają uwzględnienie w przedmiotowym opracowaniu wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym między innymi zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących. Są to czynniki wpływające niewątpliwie na możliwość kształtowania krajobrazu i architektury oraz ochronę walorów tak architektonicznych, jak i krajobrazowych.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami i ich ochrony, klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej i ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych podlegających ochronie, w związku z czym nie jest wymagane ustalenie zasad ich ochrony.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki dla określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Zapisy mające na celu ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarto między innymi w ustaleniach dotyczących ochrony akustycznej, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni

ziemi oraz postępowania z odpadami. Projekt planu określa również liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Jednocześnie, w projekcie planu dla wszystkich terenów określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności. Jednakże z uwagi na potrzebę wydzielania nowych dróg publicznych, zachodzi konieczność pozyskania części nieruchomości niebędących własnością Gminy Bytom.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie występują tereny ani obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa. W toku procedury planistycznej stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, a przedstawiony im projekt planu uzgodniły pozytywnie.

9. Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego zapewnia możliwość spełniania potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym poprzez realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa obiektów sportowych, budowa dróg oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem 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 planu miejscowego, w tym możliwości składania wniosków, uwag oraz zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

b) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu 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 22 kwietnia 2016 r. do 23 maja 2016 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 9 maja 2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu planu w dniach od 22 kwietnia 2016 r. do 6 czerwca 2016 r.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

13. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody w stosunku do planowanego zagospodarowania terenów.

14. Zachowanie równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu między interesem publicznym a interesami prywatnymi

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 także wniosków złożonych przed rozpoczęciem procedury planistycznej.

15. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane przeznaczenia terenów oparto o istniejący system komunikacyjny, z uwzględnieniem jego przebudowy oraz rozbudowy o projektowane ulice dojazdowe, umożliwiające obsługę komunikacyjną terenów;

2) zapewniono rozwiązania przestrzenne umożliwiające realizację elementów zagospodarowania, takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego;

3) dopuszczona ustaleniami planu - zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom - nowa zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów.

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

Sporządzony plan 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 XXXVIII/531/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 października 2014 r. W ww. uchwale wskazano bowiem potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych planami miejscowymi z uwzględnieniem obecnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W wyniku sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że:

1. Wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witolda Gombrowicza i Tadeusza Boya-Żeleńskiego w Bytomiu jest ujemny, co wynika ze spodziewanego kosztu pozyskania części gruntu pod planowaną drogę oraz w kolejnym etapie kosztu budowy tej drogi.

2. Przedmiotowy plan ma jedynie na celu zatwierdzenie faktycznego sposobu użytkowania terenu objętego planem oraz umożliwienie realizacji nowej infrastruktury sportowej.