

**UCHWAŁA NR XXXIII/435/16
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 28 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)

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 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, 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 XXXIII/461/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6), zmienionej uchwałą nr XXXVIII/533/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 października 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/461/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6) oraz zmienionej uchwałą nr VIII/115/15 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/461/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)

Rada Miejska stwierdza,

że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVII/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 sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6), zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1/1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 1;
- 2) załącznik nr 1/2 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 2;
- 3) załącznik nr 1/3 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 3;

- 4) załącznik nr 1/4 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 4;
- 5) załącznik nr 1/5 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 5;
- 6) załącznik nr 1/6 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – teren nr 6;
- 7) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 8) 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 kulturowego;
- 5) Rozdział 5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 - Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 - Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) Rozdział 9 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) Rozdział 10 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) Rozdział 11 - Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) Rozdział 13 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 1;
- 14) Rozdział 14 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 2;
- 15) Rozdział 15 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 3;
- 16) Rozdział 16 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 4;
- 17) Rozdział 17 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 5;
- 18) Rozdział 18 - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 6;
- 19) Rozdział 19 - Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - d) U – teren zabudowy usługowej,
 - e) UKS - teren zabudowy usługowej i urządzeń obsługi samochodowej,
 - f) KS – teren zabudowy urządzeń obsługi samochodowej,
 - g) IK – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
 - h) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - i) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) budynek o wartościach kulturowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 8) granica strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza.

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

- 1) granica złoża węgla kamiennego "Bobrek Miechowice" (zaniechane);
- 2) granica złoża węgla kamiennego „Bytom III”;
- 3) granica złoża węgla kamiennego „Centrum”;
- 4) granica złoża węgla kamiennego „Bytom I”;
- 5) teren górniczy „Bytom III - ZG”;
- 6) teren górniczy „Bytom - Centrum I”;
- 7) obszar górniczy „Bytom III - ZG”;
- 8) granica obszaru górniczego „Bytom III - ZG”;
- 9) granica obszaru górniczego „Bytom - Centrum I”;
- 10) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom.

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

- 1) granica i numer działki ewidencyjnej;
- 2) orientacyjna granica obszaru możliwej reaktywacji starych zrobów porudnych;
- 3) infrastruktura techniczna:
 - a) sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - b) sieć ciepłownicza.

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

- 1) budynkach o wartościach kulturowych – należy przez to rozumieć budynki, które ze względu na swoje walory kulturowe zostały objęte ochroną w niniejszym planie poprzez wyznaczenie granicy strefy ochrony konserwatorskiej lub ustalenie zasad indywidualnej ochrony obiektu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do okapu nie większym niż 12°;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) 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;

5) garażu:

- a) wbudowanym – należy przez to rozumieć część budynku, w tym podziemną (o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym) przeznaczoną do przechowywania samochodów osobowych, lub jeśli ustalenia szczegółowe dopuszczają innych pojazdów, w którym znajdują się miejsca parkingowe,
 - b) zbiorowym – należy przez to rozumieć zespół garaży jednokondygnacyjnych o jednolitej formie architektonicznej, zapewniający minimum 5 stanowisk postojowych,
 - c) wielopoziomowym – należy przez to rozumieć wielokondygnacyjny budynek przeznaczony do przechowywania samochodów osobowych, który może być realizowany jako garaż zamknięty lub otwarty, a jego kondygnacje mogą być usytuowane jako podziemne lub nadziemne;
- 6) małym domu mieszkalnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych;
- 7) 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60 % długości i powierzchni tej ściany, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, okap dachu oraz schody zewnętrzne, podjazdy, dla których ustala się, iż ich obrys może przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 9) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 10) 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 udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni zabudowy, obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, podjazdy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość 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;
- 11) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określonych w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach ogólnych oraz szczegółowych ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;

- 14) 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.);
- 15) przeznaczeniu:
- a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49 % powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 16) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 17) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 18) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 20) terenie nr – należy przez to rozumieć część obszaru planu, dla którego sporządzono rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu;
- 21) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzona jest działalność usługowa związana z administracją publiczną, wymiarem sprawiedliwości, oświatą, nauką, kulturą i rozrywką, opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną, gastronomią, drobnym rzemiosłem (takim jak: fryzjer, szewc), rekreacją i sportem w obiektach kubaturowych, obsługą biurową i bankową, handlem detalicznym o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 22) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych odpornych na zanieczyszczenia.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zasady w zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) ustalenie zasad ochrony budynków o wartościach kulturowych oraz ustalenie granicy strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 8;
- 2) nakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych wyłącznie jako ażurowych;
- 3) dopuszczenie na wskazanych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszczenie w całym obszarze planu realizowania elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego;
- 5) dopuszczenie, w całym obszarze planu, realizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 4 oraz § 13 ust. 8 pkt 2;

- 6) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizacji garaży oraz parkingów terenowych wyłącznie integralnie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 7) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

2. Zasady w zakresie umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:

- 1) nakaz dostosowania urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 2) nakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych zgodnie z § 8 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U i 2MWU;
- 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych takich jak reklamy pulsujące typu LED, teledystrybucyjne, reklamy przewijane;
- 4) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 5) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN;
- 6) dopuszczenie realizacji szyldów umieszczanych na elewacjach budynków lub w postaci masztów flagowych oraz pylonów;
- 7) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych na rusztowaniach związanych z trwającymi pracami budowlanymi;
- 8) dopuszczenie realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, związanych z wydarzeniami i imprezami publicznymi w czasie poprzedzającym wydarzenie lub imprezę oraz na czas ich trwania.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne 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 kulturowego

§ 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) podziemnego wydobycia kopalin.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1MWU, 3MWU, 2U obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1MU, 1MN, 2MWU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych od ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od istniejących ciągów komunikacyjnych przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1MN, 1MU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 2U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) nakaz utrzymania emisji do środowiska na poziomach nieprzekraczających dopuszczonych wartości, określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska od istniejących, przebudowanych i nowo budowanych obiektów, a także prowadzonych działalności oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, o których mowa w § 13 ust. 5, a w przypadku realizacji indywidualnych systemów grzewczych, nieopartych na miejskim systemie ciepłowniczym, nakaz stosowania paliw ekologicznych o efektywności energetycznej co najmniej 80 % oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) ze względu na położenie części obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 329 Bytom zakazuje się:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne poprzez wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz zagospodarowania terenów na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu i składowaniu odpadów.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

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

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych – nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W obszarze planu występują budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Stolarzowickiej 31 - oznaczony graficznie na rysunku planu i zaznaczony numerem 1;
- 2) budynek dawnej szkoły zlokalizowany przy ul. Stolarzowickiej 19 - oznaczony graficznie na rysunku planu i zaznaczony numerem 2.

2. Zasady ochrony budynków o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakaz ochrony skali i formy architektonicznej budynków, kształtu dachu oraz charakterystycznego układu elewacji i detali;

2) nakaz zachowania budynków z dopuszczeniem:

a) przekształceń, które nie spowodują obniżenia ich wartości historycznych,

b) przebudowy i rozbudowy zachowującej:

- układ i kształt dachów,

- materiał elewacji na co najmniej 60 % jej powierzchni - dla budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;

3) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

4) zakaz realizacji urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

5) dopuszczenie realizacji na elewacjach budynków, szyldów o maksymalnej wielkości 50 cm x 100 cm.

3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu. W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) zasady kształtowania nowych budynków:

a) nakaz nawiązania do charakteru architektury budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, poprzez:

- nieprzekraczanie wysokości oraz gabarytów budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,

- nawiązanie układem dachu do układu dachu budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,

- stosowanie cegły na co najmniej 60 % powierzchni każdej elewacji,

b) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) dopuszczenie realizacji na elewacjach budynków szyldów o maksymalnej wielkości 50 cm x 100 cm;

2) zasady zagospodarowania terenu strefy:

a) nakaz stosowania jednorodnych form obiektów małej architektury, nawierzchni chodników, oświetlenia, nawierzchni parkingów,

b) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych oraz pełnych,

c) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszczenie realizacji szyldów, jako pylonów i totemów reklamowych o wysokości do 8 m.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. 1. Udokumentowane złoża kopalin:

1) złoża węgla kamiennego "Bobrek Miechowice" (zaniechane) - w terenach o numerach: 1, 3, 5 i 6;

2) złoża węgla kamiennego „Bytom III” - w terenach o numerach: 2, 4 i 6;

3) złoża węgla kamiennego „Centrum” – teren nr 5;

4) złoża węgla kamiennego „Bytom I” – teren nr 5.

2. Tereny i obszary górnicze:

1) teren nr 1 znajduje się w granicach terenu górniczego „Bytom III-ZG” ;

2) teren nr 2 znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bytom III-ZG”;

3) teren nr 3 znajduje się w granicach terenu górniczego „Bytom III-ZG”;

4) teren nr 4 znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bytom III-ZG”;

5) teren nr 5 znajduje się w granicach terenu górniczego „Bytom – Centrum I” i częściowo w granicach obszaru górniczego „Bytom – Centrum I” oraz częściowo w granicach terenu górniczego „Bytom III-ZG”;

6) teren nr 6 znajduje się w granicach terenu górniczego „Bytom III-ZG” oraz terenu górniczego „Bytom-Centrum I” i częściowo w granicach obszaru górniczego „Bytom III-ZG”.

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

4. Eksploatacja górnicza:

- 1) na terenie i obszarze górnicyzm „Bytom-Centrum I” obecnie prowadzona jest eksploatacja górnicyzm złoża „Centrum”;
 - 2) na terenie górnicyzm „Bytom III - ZG” obecnie prowadzona jest eksploatacja górnicyzm złoża „Bytom III”;
 - 3) zgodnie z informacjami archiwalnymi na części obszaru objętego planem w przeszłości prowadzona była eksploatacja górnicyzm. Istnieje możliwość reaktywacji starych zrobów porodnych na terenach nr: 3, 4, 5 i 6.
5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, 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.

Rozdział 7.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla terenów: 1 MN, 1MU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1U, 2U, 1IK – 17 m,
 - b) dla terenu 1 UKS – 3 m,
 - c) dla terenu 1 KS – 3 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenów: 1 MN, 1MU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1U, 2U, 1IK – 500 m²,
 - b) dla terenu 1 UKS – 15 m²,
 - c) dla terenu 1 KS – 15 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 30 stopni.

2. Określone w ust. 1 parametry działek przy scalaniu i podziale, nie dotyczą wydzielenia działek dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

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

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

2. W strefie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa istniejącego cmentarza, położonego poza obszarem planu ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych budynków mieszkalnych;
- 2) zakładów produkujących artykuły żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) zakładów przechowujących artykuły żywności.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) realizacji garaży o blaszanych elewacjach.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego układu drogowego.

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez istniejące ulice:

- 1) dla obszaru planu w terenie nr 1 – ul. Leśnictwo i ul. Józefa Nickła (położone poza obszarem planu);
 - 2) dla obszaru planu w terenie nr 2 – ul. Relaksową i ul. Józefa Nickła (położone poza obszarem planu);
 - 3) dla obszaru planu w terenie nr 3 – ul. Alojzego Felińskiego i ul. Stolarzowicką (położone poza obszarem planu);
 - 4) dla obszaru planu w terenie nr 4 – ulica klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Kasztanową) i ul. Stolarzowicką (położona poza obszarem planu);
 - 5) dla obszaru planu w terenie nr 5 – ul. Nową (położona poza obszarem planu);
 - 6) dla obszaru planu w terenie nr 6 – ul. Reptowską (położona poza obszarem planu).
3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. W zakresie obsługi parkingowej na obszarze objętym planem:
- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz z uwzględnieniem pkt 2, przy czym:
 - a) dla działalności usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej przeznaczenia usługowego,
 - b) dla obiektów handlowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wielorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; miejsce w garażu jest równoznaczne z miejscem parkingowym,
 - zamieszkania zbiorowego: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 łóżek; miejsce w garażu jest równoznaczne z miejscem parkingowym,
 - jednorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny; miejsce w garażu jest równoznaczne z miejscem parkingowym,
 - d) dla innych obiektów niewymienionych w lit. a ÷ c należy stosować indywidualne wskaźniki naliczania miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 10 jednoczesnych użytkowników obiektu (oprócz pracowników);
 - 2) 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 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;

3) nakaz zapewnienia właściwego zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) dopuszczenie, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 4) sukcesywna rozbudowa rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 5) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych:
 - a) opartych o spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2,
 - b) zasilanych energią elektryczną oraz opartych o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii z wyjątkiem biomasy.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie w gaz ziemny w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być realizowane wyłącznie w centralnej części dachu budynku, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 4.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

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

§ 15. 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 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 1

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako:
 - jednorodzinne budynki wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - małe domy mieszkalne,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane,
- b) garaże zbiorowe wyłącznie przy realizacji małych domów mieszkalnych o maksymalnie 1 stanowisku postojowym w garażu zbiorowym na 1 lokal mieszkalny,
- c) garaże wolnostojące wyłącznie przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnie 2 stanowiskach postojowych w garażu na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- d) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów: płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowej do 45°;
- 3) realizacja zabudowy usługowej:
 - a) w budynkach zabudowy mieszkaniowej realizowanej jako jednorodzinne budynki wolnostojące - wyłącznie w formie wbudowanego lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - b) w budynkach zabudowy mieszkaniowej realizowanych jako małe domy mieszkalne - na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz przy zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
 - d) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 120 m²;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt 1.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKS – teren zabudowy usługowej i urządzeń obsługi samochodowej ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) garaże wielopoziomowe, wbudowane i zbiorowe;
- 3) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt 1.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) przepompownia ścieków,
 - b) zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające: parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,2;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 5 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) nakaz realizacji dachów: płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowej do 45°;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt 1.

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 2

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele,
 - c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane lub zbiorowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4,
 - b) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 18 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) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 3) realizacja zabudowy usługowej:
 - a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
 - c) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 120 m²;
- 4) realizacja garaży zbiorowych wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o maksymalnie 1 stanowisku postojowym w garażu zbiorowym na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 3

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże wbudowane,
 - b) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 12 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) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt 1.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane, zbiorowe lub wolnostojące o maksymalnie 2 stanowiskach postojowych w garażu na 1 lokal mieszkalny,
- b) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 20 m.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz ochrony budynku o wartościach kulturowych zgodnie z § 8 ust. 2;
- 3) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt 1.

Rozdział 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 4

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym hotele;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5,
 - b) garaże wbudowane,
 - c) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- 5) udział przeznaczenia uzupełniającego: zabudowy mieszkaniowej w formie wbudowanych lokali mieszkalnych w budynki usługowe - nie więcej niż 20 % powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) nakaz ochrony budynku o wartościach kulturowych oraz zagospodarowanie terenu objętego granicą strefy ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 8;
- 3) nakaz realizacji dachów spadowych o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Kasztanowa);
- 5) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem pkt. 1.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

Rozdział 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 5

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

- 1) podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynek wolnostojący;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4,
 - b) garaże wbudowane,
 - c) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,15 do 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 9 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz realizacji dachów spadowych o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ lub płaskich;
- 3) w przypadku realizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącego budynku nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z § 11 ust. 2;
- 4) realizacja zabudowy usługowej - w budynku jednorodzinnym lub jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 80 m².

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS - teren zabudowy urządzeń obsługi samochodowej ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) garaże zbiorowe;
- 2) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,35 do 0,7;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 5 m.

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

- 1) nakaz realizacji dachów płaskich;
- 2) realizacja zespołu garaży przy zastosowaniu jednolitej formy architektonicznej i materiałów oraz jednolitej kolorystyki elewacji;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla części obszaru planu - teren nr 6

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;

2) uzupełniające:

- a) garaże wbudowane oraz zbiorowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4,
- b) parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość budynków: 20 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) nakaz realizacji dachów płaskich lub spadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 3) realizacja zabudowy usługowej:
 - a) w budynkach zabudowy wielorodzinnej na kondygnacji parteru, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku przeznaczenia parteru budynku dla realizacji garaży wbudowanych dopuszcza się realizację usług na kondygnacji nad garażami, przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu z zewnątrz budynku oraz zachowaniu jednolitej formy architektonicznej dla całej kondygnacji,
 - c) jako budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 120 m²;
- 4) dopuszczenie realizacji garaży zbiorowych wyłącznie przy wschodniej i południowej granicy terenu;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem pkt 1.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 11 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

Rozdział 19.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wężyk

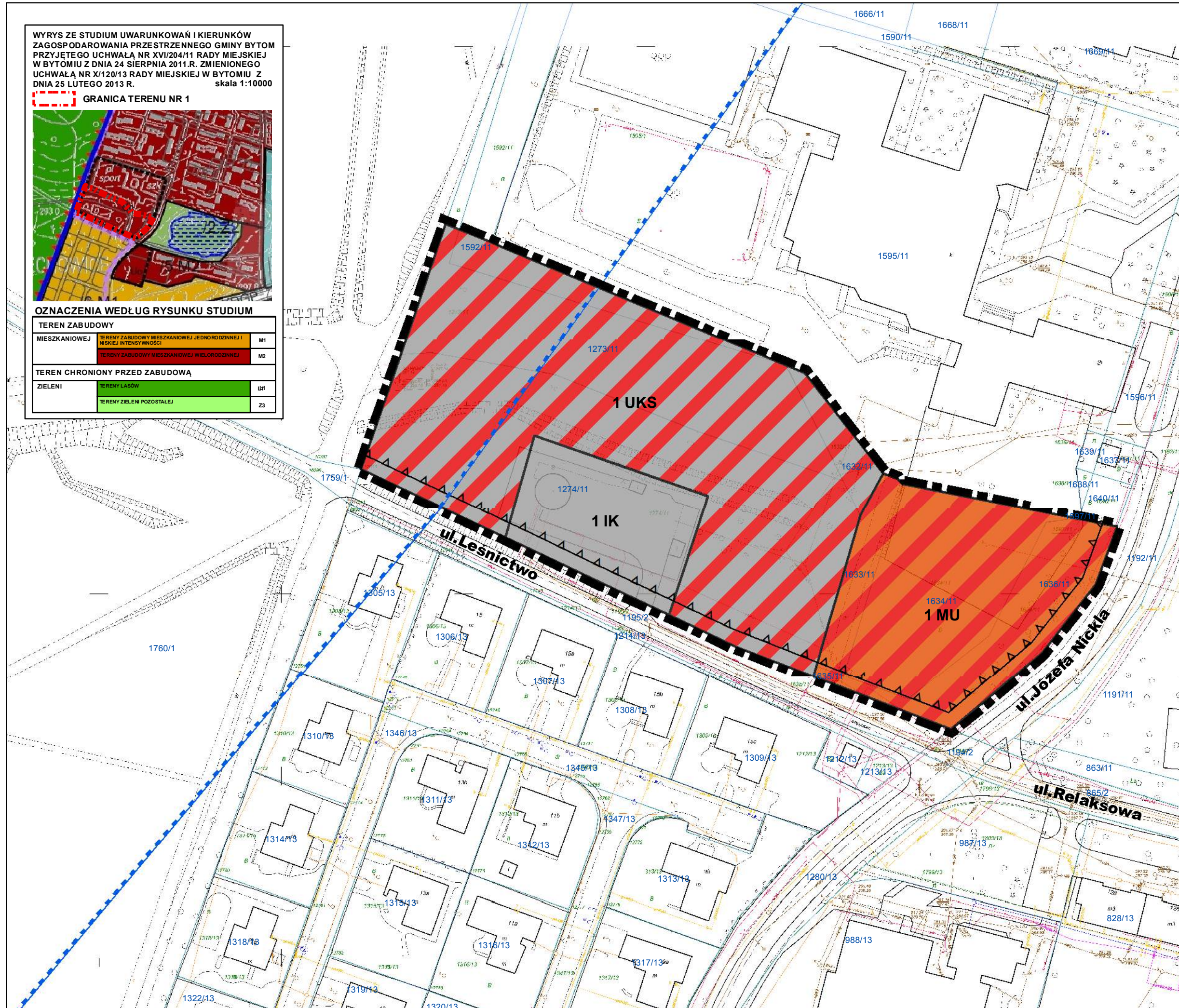
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/204/11 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 24 SIERPNI 2011 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR X/120/13 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 25 LUTEGO 2013 R. skala 1:10000

GRANICA TERENU NR 1



OZNACZENIA WEDŁUG RYSUNKU STUDIUM

TEREN ZABUDOWY		
MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI	M1
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	M2
TEREN CHRONIONY PRZED ZABUDOWĄ		
ZIELENI	TERENY LASÓW	U1
	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ	Z3



MIASTO BYTOM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Lesnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)



TEREN NR 1

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/435/16
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przeznaczenia terenów:

- UKS teren zabudowy usługowej i urządzeń obsługi samochodowej
- MU teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- IK teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji

ustalenia dla terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA LUB INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom

Cały teren znajduje się w zasięgu:

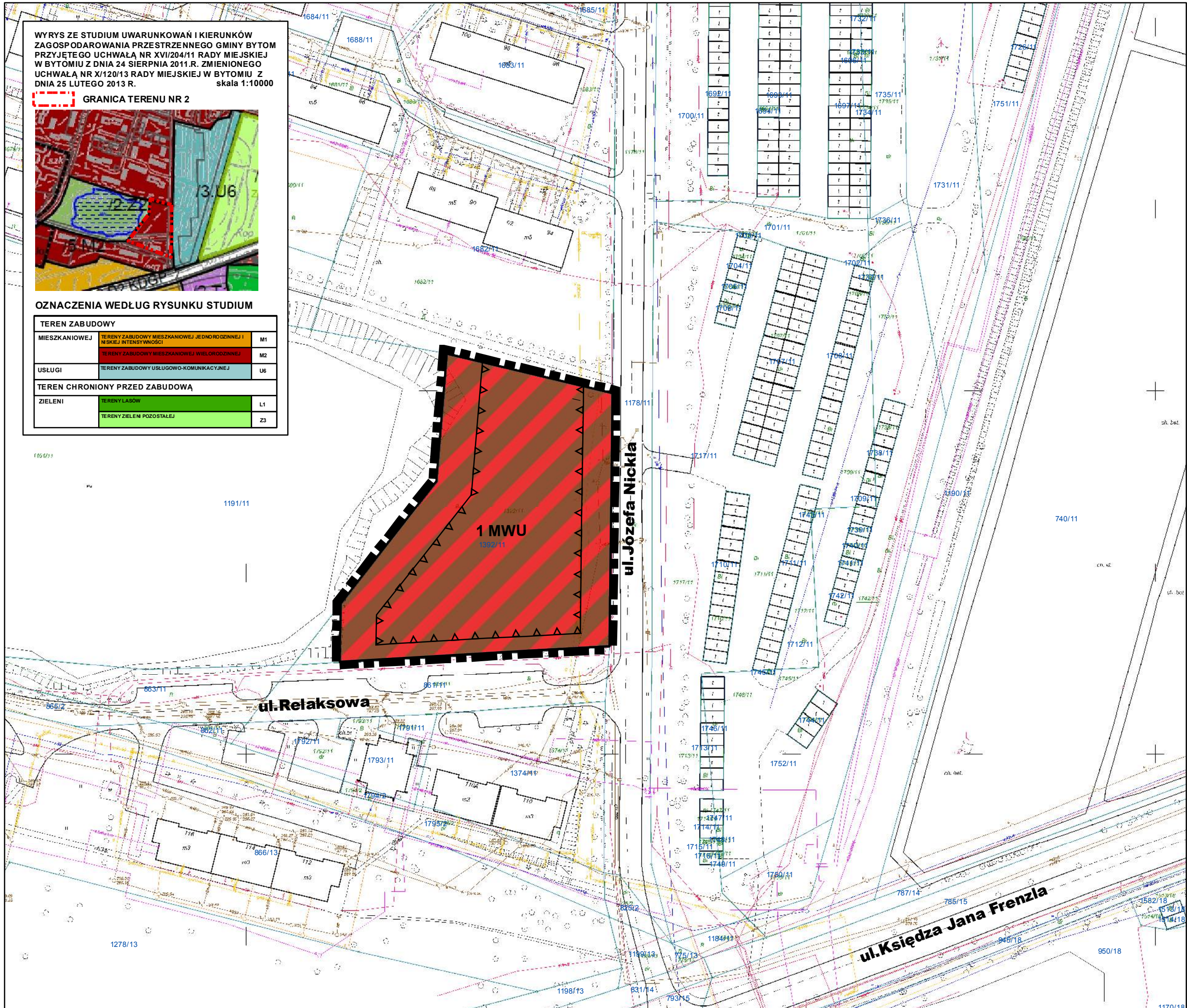
- złóża węgla kamiennego "Bobrek Miechowice" (zaniechane)
- terenu górnictwa "Bytom III-ZG"

INFORMACJE:

- granica i numer działki ewidencyjnej

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż.arch. Marek Zalewski
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
asystent: mgr inż.arch.kraj. Marta Wieczorek
asystent: mgr inż.arch. Jarosław Mach



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. skala 1:10000

GRANICA TERENU NR 2



OZNACZENIA WEDŁUG RYSUNKU STUDIUM

TEREN ZABUDOWY		
MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NSKIEJ INTENSYWNOSCI	M1
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	M2
USŁUGI	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-KOMUNIKACYJNEJ	U6
TEREN CHRONIONY PRZED ZABUDOWĄ		
ZIELENI	TERENY LASÓW	L1
	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ	Z3



MIASTO BYTOM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickla i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickla i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felńskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)



SKALA 1:1000

0 12,5 25 50 m

TEREN NR 2

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1/2
DO UCHWAŁY NR XXXIII/435/16
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- graniczająca obszar objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przeznaczenia terenów:
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

ustalenia dla terenów:

- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA LUB INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

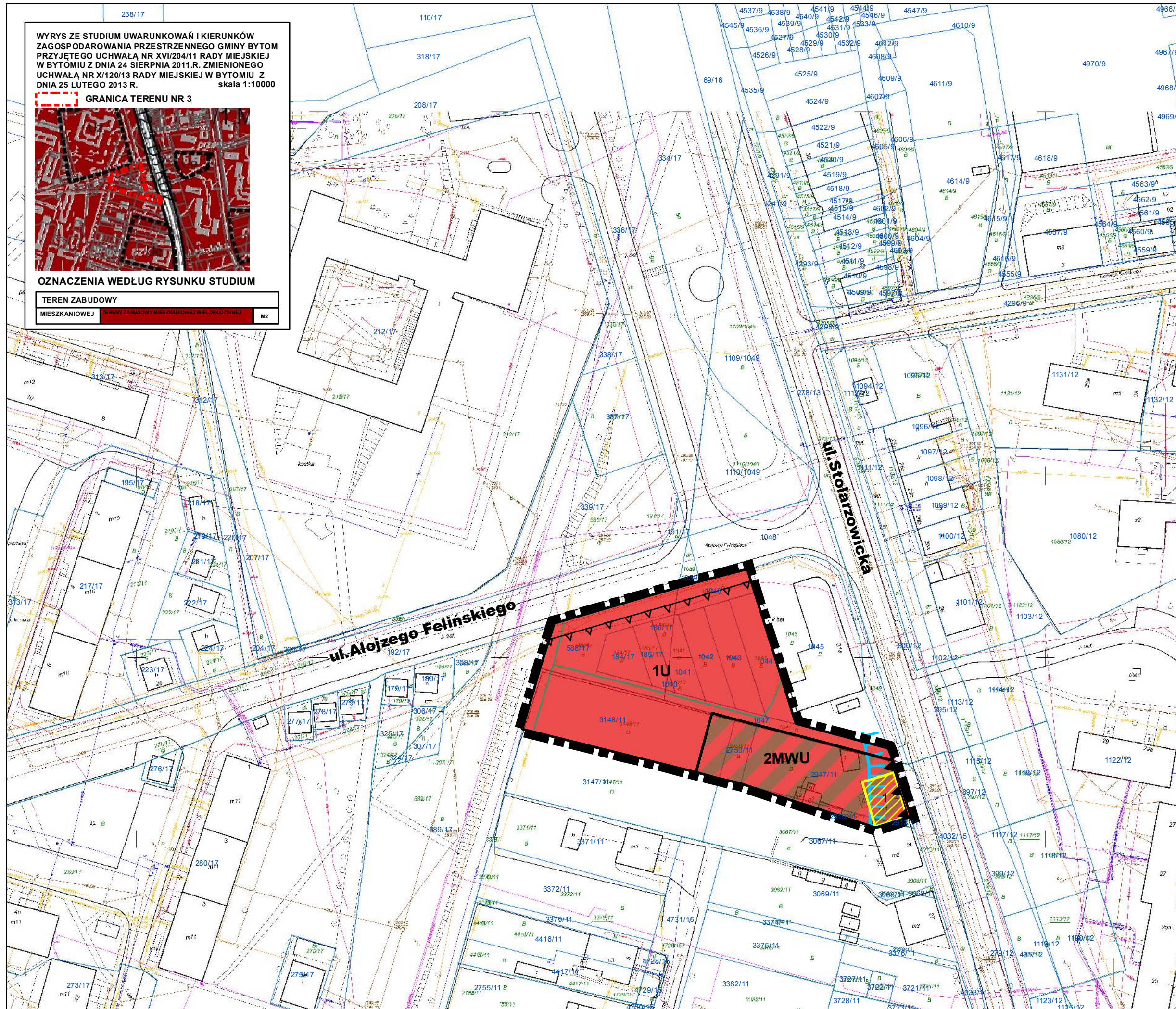
- Cały teren znajduje się w zasięgu:
- złoża węgla kamiennego "Bytom III"
 - terenu górniczego "Bytom III-ZG"
 - obszaru górniczego "Bytom III-ZG"

INFORMACJE:

- graniczająca i numer działki ewidencyjnej

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż.arch. Marek Zalewski
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
asystent: mgr inż.arch.kraj. Marta Wieczorek
asystent: mgr inż.arch. Jarosław Mach



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. skala 1:10000



GRANICA TERENU NR 3

OZNACZENIA WEDŁUG RYSUNKU STUDIUM

TEREN ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MZ



MIASTO BYTOM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickla i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickla i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felńskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)



TEREN NR 3

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR XXXIII/435/16 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

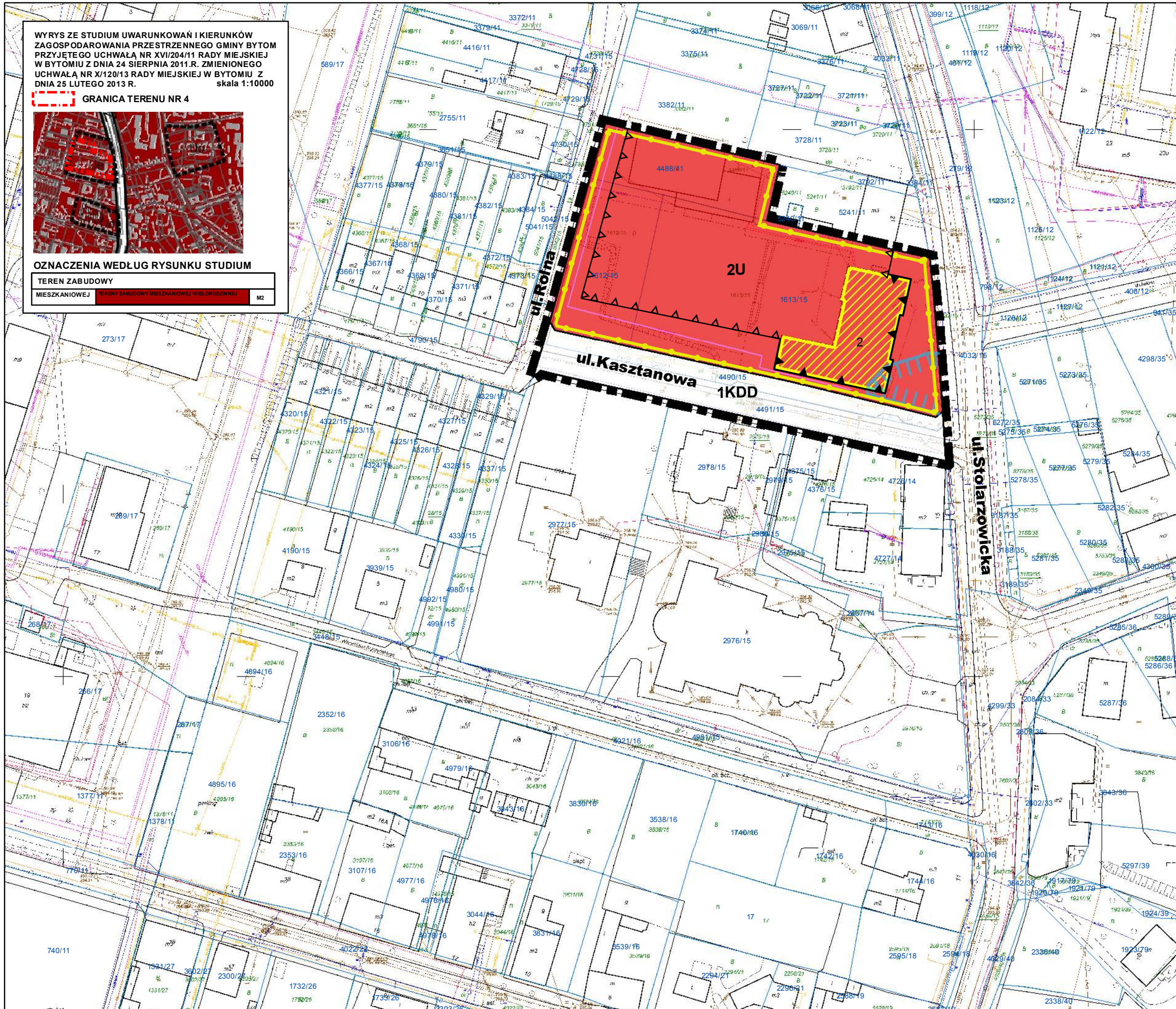
LEGENDA

- USTALENIA PLANU:**
- granicz obszar objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenia terenów:**
- MWU** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - U** teren zabudowy usługowej
- ustalenia dla terenów:**
- obowiązuje linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - budynki o wartościach kulturowych - ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- OZNACZENIA LUB INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- Cały teren znajduje się w zasięgu:
 - złoża węgla kamiennego "Bobrek Miechowice" (zaniechane)
 - terenu górniczego "Bytom III-ZG"

- INFORMACJE:**
- granicz i numer działki ewidencyjnej
 - orientacyjna granica możliwej reaktywacji starych zbrodów porudnych
 - sieć gazowa średniego ciśnienia

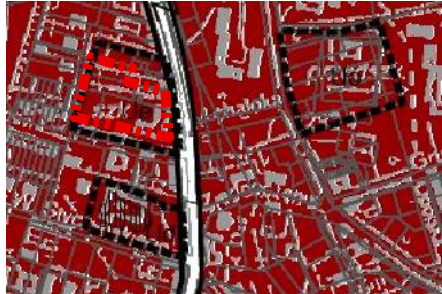
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż.arch. Marek Zalewski
 projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
 asystent: mgr inż.arch.kraj. Marta Wieczorek
 asystent: mgr inż.arch. Jarosław Mach



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. skala 1:10000

GRANICA TERENU NR 4



OZNACZENIA WEDŁUG RYSUNKU STUDIUM

TEREN ZABUDOWY

MIESZKANIOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ M2



MIASTO BYTOM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickla i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickla i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)



SKALA 1:1000

0 12,5 25 50 m

TEREN NR 4

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR XXXIII/435/16 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przeznaczenia terenów:

- U teren zabudowy usługowej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej

ustalenia dla terenów:

- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynek o wartościach kulturowych - ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony konserwatorskiej

OZNACZENIA LUB INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBYCHNE:

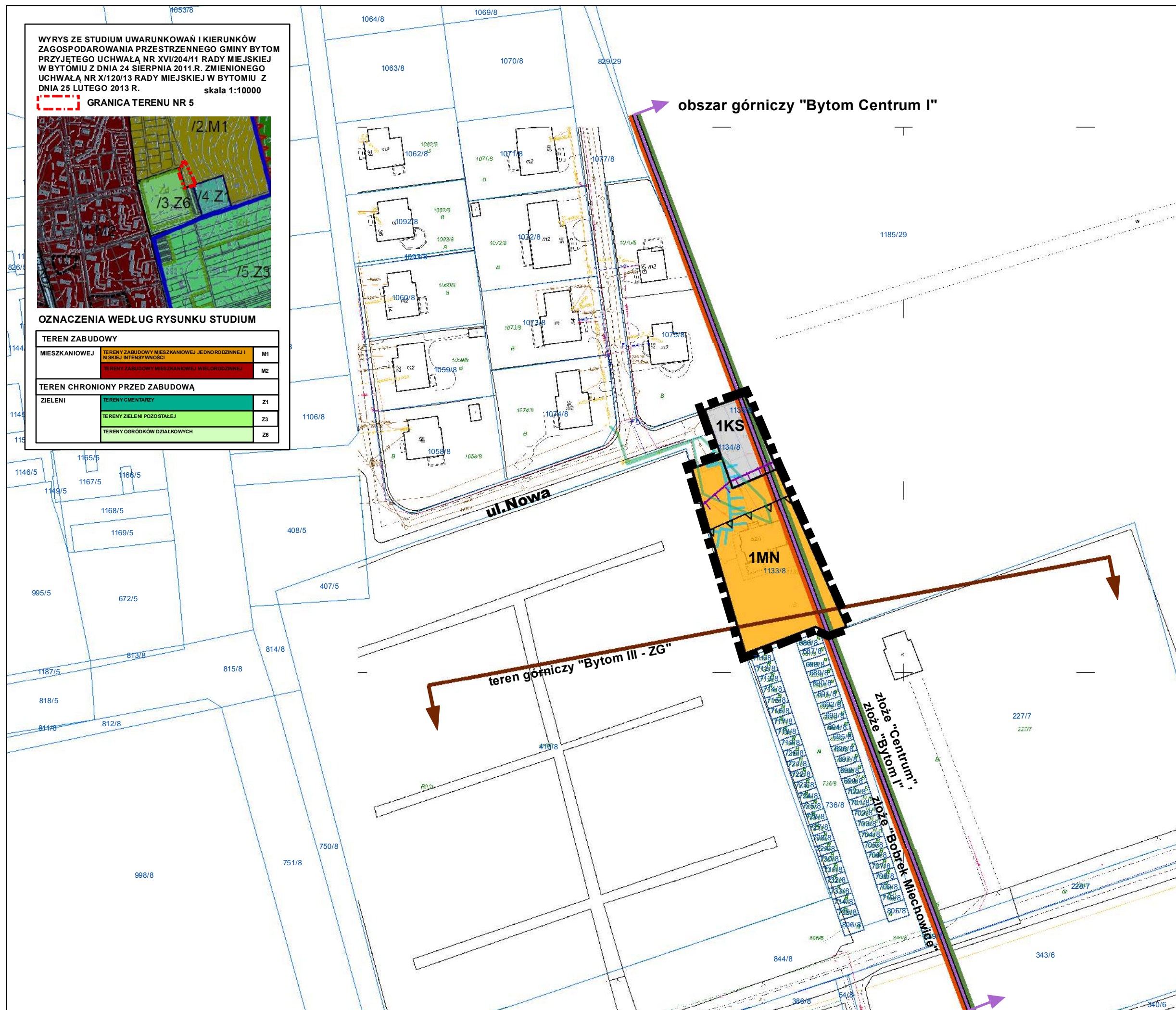
- Cały teren znajduje się w zasięgu:
 - złoża węgla kamiennego Bytom III
 - terenu górniczego "Bytom III-ZG"
 - obszaru górniczego "Bytom III-ZG"

INFORMACJE:

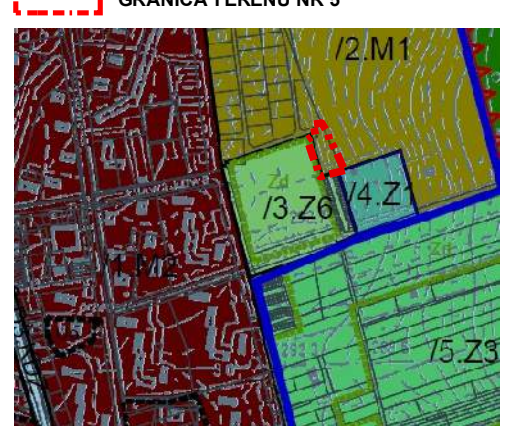
- granica i numer działki ewidencyjnej
- orientacyjna granica możliwej reaktywacji starych zrobów porudnych
- sieć ciepłownicza

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

główny projektant: mgr inż.arch. Marek Zalewski
 projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
 asystent: mgr inż.arch.kraj. Marta Wieczorek
 asystent: mgr inż.arch. Jarosław Mach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/204/11 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 24 SIERPNI 2011.R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR X/120/13 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 25 LUTEGO 2013 R. skala 1:10000



OZNACZENIA WEDŁUG RYSUNKU STUDIUM

TEREN ZABUDOWY		
MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I MIEJSKIEJ INTENSYWNOŚCI	M1
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	M2
TEREN CHRONIONY PRZED ZABUDOWĄ		
ZIELENI	TERENY CMENTARZY	Z1
	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ	Z3
	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH	Z6



MIASTO BYTOM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickla i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickla i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)



TEREN NR 5

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY NR XXXIII/435/16 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.

LEGENDA

- USTALENIA PLANU:**
- granicza obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenia terenów:**
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KS teren zabudowy urządzeń obsługi samochodowej
- ustalenia dla terenów:**
- nieprzekraczalne linie zabudowy
 - granicza strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza
- OZNACZENIA LUB INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBYNYCH:**
- granicza złoże węgla kamiennego "Bobrek Miechowice" (zaniechane)
 - granicza złóż węgla kamiennego: "Centrum" i "Bytom I"
 - granicza obszaru górniczego "Bytom - Centrum I"
 - granicza terenu górniczego "Bytom III - ZG"
- Cały teren znajduje się w zasięgu terenu górniczego "Bytom - Centrum I"
- INFORMACJE:**
- granicza i numer działki ewidencyjnej
 - orientacyjna granica możliwej reaktywacji starych zrobów porudnych
 - sieć gazowa średniego ciśnienia

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż.arch. Marek Zalewski
 projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
 asystent: mgr inż.arch.kraj. Marta Wieczorek
 asystent: mgr inż.arch. Jarosław Mach



MIASTO BYTOM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickla i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickla i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)

SKALA 1:1000
0 12,5 25 50 m

TEREN NR 6

RYСУNEK PLANU

**ZAŁĄCZNIK NR 1/6
DO UCHWAŁY NR XXXIII/435/16
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 28 LISTOPADA 2016 r.**

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenia terenów:**
- MWU** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- ustalenia dla terenów:**
- nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA LUB INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- granica złoża węgla kamiennego "Bobrek Miechowice" (zaniechane)
- granica złoża węgla kamiennego "Bytom III"
- granica obszaru górniczego "Bytom III - ZG"

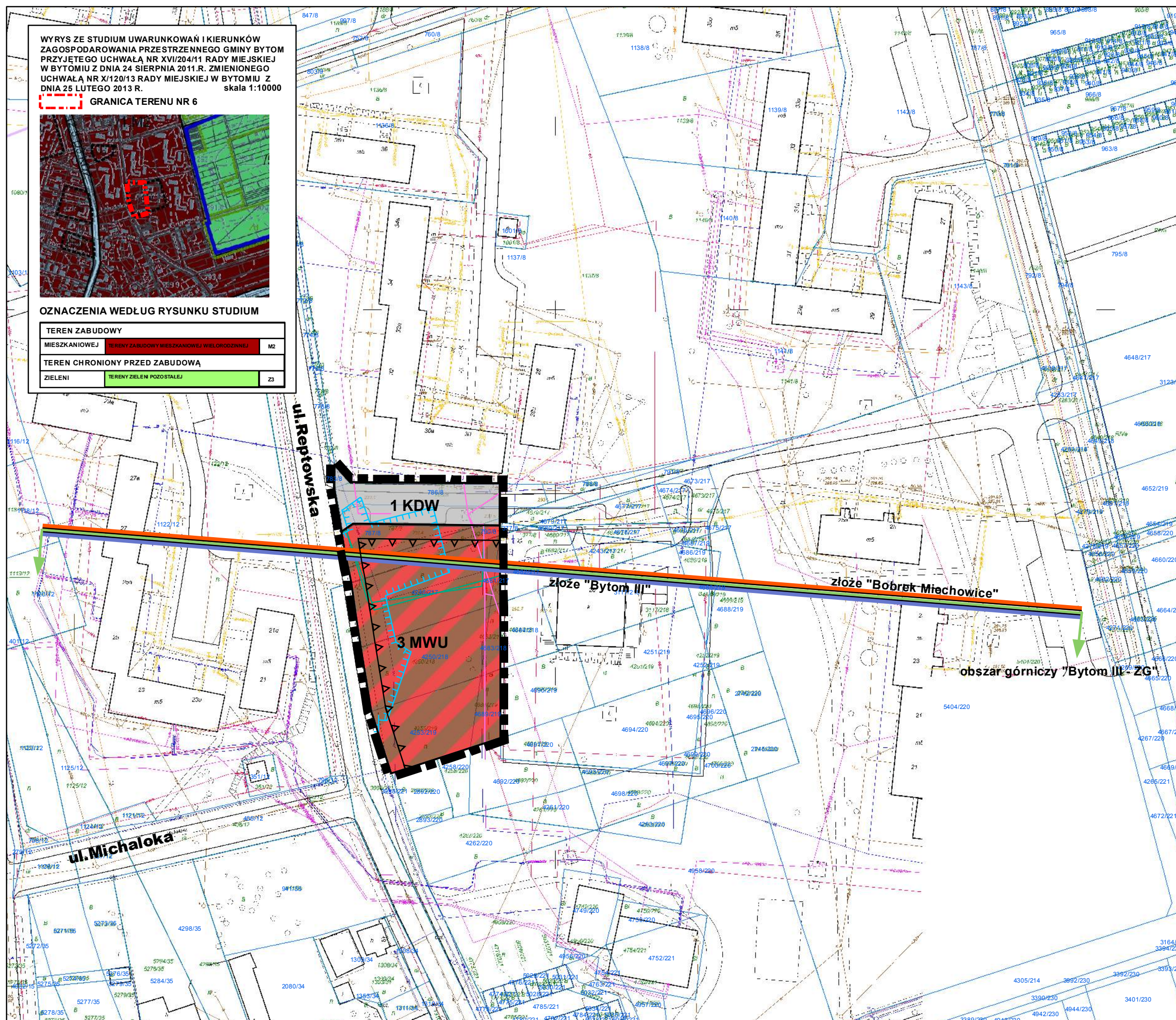
C cały teren znajduje się w zasięgu:
- terenu górniczego "Bytom III - ZG"
- terenu górniczego „Bytom-Centrum I”

INFORMACJE:

- 119/111 granica i numer działki ewidencyjnej
- orientacyjna granica możliwej reaktywacji starych zrobów porudnych
- sieć ciepownicza
- sieć gazowa średniego ciśnienia

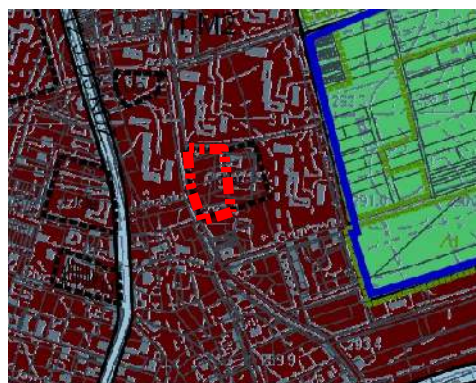
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż.arch. Marek Zalewski
projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
asystent: mgr inż.arch.kraj. Marta Wieczorek
asystent: mgr inż.arch. Jarosław Mach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/204/11 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 24 SIERPNI 2011.R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR X/120/13 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 25 LUTEGO 2013 R. skala 1:10000

GRANICA TERENU NR 6



OZNACZENIA WEDŁUG RYSUNKU STUDIUM

TEREN ZABUDOWY	
MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ M2
TEREN CHRONIONY PRZED ZABUDOWĄ	
ZIELENI	TERENY ZIELENI POZOSTALEJ Z3

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/435/16
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 listopada 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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w części przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do I wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 3 w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6)”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych dotyczącej możliwości budowy garaży wolnostojących i szeregowych w konstrukcji stalowej, ocieplonej na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 1MWU (działka nr 1392/11).

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej możliwości budowy garaży wolnostojących. Dopuszczenie takiej zabudowy przy realizacji podstawowego przeznaczenia jakim jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkania zbiorowego i zabudowa usługowa naruszałoby w tym terenie ład przestrzenny i powodowałoby chaos urbanistyczny, zmniejszając dodatkowo możliwość racjonalnego wykorzystania terenu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/435/16
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 listopada 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 odstępuje

od wyrażenia stanowiska o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6) 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 niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIII/435/16
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 28 listopada 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6) opracowany został na podstawie uchwały nr XXXIII/461/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6), zmienionej uchwałą nr XXXVIII/533/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 października 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/461/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6) oraz zmienionej uchwałą nr VIII/115/15 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/461/14 z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sześciu terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6).

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje sześć terenów położonych w Bytomiu w rejonach ulic: Józefa Nickła i Leśnictwo (teren nr 1), Józefa Nickła i Relaksowej (teren nr 2), Stolarzowickiej i Alojzego Felińskiego (teren nr 3), Stolarzowickiej i Kasztanowej (teren nr 4), Nowej (teren nr 5), Reptowskiej (teren nr 6).

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Postępowanie zgodne z ustaleniami planu przyczyni się do poprawy stanu zagospodarowania terenów objętych przedmiotowym planem oraz umożliwi lepsze wykorzystanie potencjału inwestycyjnego tych terenów, co w konsekwencji spowoduje ich aktywizację.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad planowania przestrzennego i 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.

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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zapisy te zapewniają uwzględnienie w przedmiotowym opracowaniu wymagań ładu 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 zasady i warunki sytuowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych oraz ogrodzeń. Są to czynniki wpływające na kształtowanie krajobrazu i architektury oraz ochronę występujących walorów architektonicznych 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

1) w obszarze planu występują budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Stolarzowickiej 31 - oznaczony graficznie na rysunku planu i zaznaczony numerem 1,

b) budynek dawnej szkoły zlokalizowany przy ul. Stolarzowickiej 19 - oznaczony graficznie na rysunku planu i zaznaczony numerem 2;

2) projekt planu ustala zasady ochrony ww. budynków oraz wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej ustalając zasady kształtowania nowych budynków i zagospodarowania terenu strefy;

3) w obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony.

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.

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 między innymi poprzez wydzielenie terenów pod komunikację i infrastrukturę techniczną.

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 Biuletynie Informacji Publicznej i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bytomiu o:

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

b) trzykrotnym 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 trzech wyłożeń do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie w trakcie każdego z nich dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu planu, w tym drogą elektroniczną.

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

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;

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 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 przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że:

1) wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dodatni, co wynika z przewyższającego wydatki dochodu, jaki jest po stronie Gminy Bytom w myśl projektu planu oraz założeń przyjętych w prognozie;

2) ustalenia projektu planu nie skutkują poniesieniem wydatków przez Gminę, ponieważ nie ustala on realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) ze względu na aktualną strukturę własności, grunty stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste

Gminy Bytom mogą przynieść jej dochód z tytułu ich sprzedaży oraz z tytułu podatków od nieruchomości, które przyszły nabywca będzie opłacać;

4) z uwagi na fakt, iż nie ma możliwości dokładnego określenia powierzchni użytkowych budynków, które będą w przyszłości wybudowane na gruntach inwestycyjnych, w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu nie uwzględniono wpływów z tytułu podatków od nieruchomości za budynki i budowle. Niemniej jednak możliwość uzyskania w przyszłości podatku od nieruchomości wpłynie korzystnie na wynik finansowy przedmiotowego planu miejscowego.