

UCHWAŁA NR XXXVIII/481/17 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII/532/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej 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 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;

14) Rozdział 14 - Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) U - teren zabudowy usługowej,
 - c) PU - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - d) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - e) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - f) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - g) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 5) budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia lub informacje, niebędące ustaleniami planu:

- 1) zlikwidowane szyby porudne;
- 2) orientacyjne granice zakończonej płytkiej eksploatacji rudnej;
- 3) elektroenergetyczne linie kablowe 20 kV;
- 4) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 5) cały obszar planu położony jest w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III”,
 - b) obszaru i terenu górniczego „Bytom III – ZG”.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do okapu nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno – ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 4) 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, elementy wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 6) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, 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;
- 7) parkingu terenowym – należy przez to rozumieć miejsce lub zgrupowanie miejsc parkingowych dla pojazdów, określone w ustaleniach szczegółowych, opierające się na gruncie lub stropie garażu podziemnego i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 9) przepisach odrębnych lub przywołanych w ustaleniach planu ustawach i rozporządzeniach – należy przez to rozumieć odpowiednie, obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu, przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 10) reklamie - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 11) 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.);
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 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) usługach rzemiosła - należy przez to rozumieć usługi wykazujące brak cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej takie jak: naprawa sprzętu AGD, RTV i innej elektroniki, krawiectwo, kaletnictwo, dorabianie kluczy, usługi złotnicze i jubilerskie, itp.;
- 18) zabudowie składowej i magazynowej – należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością polegającą na składowaniu i magazynowaniu materiałów i towarów;

19) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu, za wyjątkiem usług: zdrowia, oświaty, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych z betonowych elementów prefabrykowanych i blach od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji elementów zagospodarowania, takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe; zieleń urządzona, obiekty małej architektury, elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej oraz elementy wyposażenia miejskiego;
- 4) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

2. Zasady umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) nakaz dostosowania urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
- 2) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1MW;
- 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych takich jak: reklamy pulsujące typu LED, telebimy reklamowe, reklamy przewijane na całym obszarze planu;
- 4) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
- 5) dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych na rusztowaniach związanych z trwającymi pracami budowlanymi;
- 6) 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 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 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 zastrzeżeniem pkt 3 oraz 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;

3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU i od 1U do 4U.

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, przy czym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U w miejscach występowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 4U, przy realizacji w budynkach usługowych pomieszczeń przeznaczonych do zamieszkania ludzi ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 4) 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 ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW 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 zapobiegania powstawania emisji i ograniczania wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz magazynowania i składowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących.

5. W zakresie ochrony wód 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 wyposażonych w osłony oraz zabezpieczenia przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz zbierania, przetwarzania i składowania odpadów, w tym pojazdów wycofanych z eksploatacji i odpadów metali, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach;
- 4) dopuszczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU zbierania i magazynowania złomu metali.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

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

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) kamienica/familok przy ul. Chroboka 7, oznaczony graficznie na rysunku planu i zaznaczony numerem 1;

2) kamienica/familok przy ul. Chroboka 9-9a, oznaczony graficznie na rysunku planu i zaznaczony numerem 2.

2. Dla ochrony budynków o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania budynków z zachowaniem cech stylowych: formy, skali i gabarytów oraz geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów takich jak: anteny, klimatyzatory,
- 3) dopuszczenie:
 - a) przebudowy, odbudowy i remontu,
 - b) wymiany stolarki okiennej z zachowaniem pierwotnych podziałów,
 - c) termomodernizacji z zastosowaniem tynku w kolorze naturalnego tynku cementowo-wapiennego.

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. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bytom III”.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Bytom III – ZG” ustanowionych dla eksploatacji złoża węgla kamiennego „Bytom III”.

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

4. 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 następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla terenu 1MW - 15,0 m,
 - b) dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U - 20,0 m,
 - c) dla terenu 1PU - 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenu 1MW - 800 m²,
 - b) dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U - 2000 m²,
 - c) dla terenu 1PU - 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90⁰ z dopuszczeniem odchylenia o 10⁰.

2. Określone w ust.1 parametry nie dotyczą przy scalaniu i podziale, wydzielania 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, ustala się zakaz 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. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez ulice: klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD; klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL; klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg publicznych zgodnie z § 21 do § 24.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na 10 łóżek,

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

d) dla gastronomii – 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

e) dla innej nie wymienionej wyżej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

f) dla zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów, logistyki, handlu hurtowego oraz handlu maszynami i pojazdami mechanicznymi: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych pracowników na jednej zmianie lub 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,

b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,

c) 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

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) sukcesywną rozbudowę 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 kanalizacji miejskiej z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie 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) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze w tym 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.

8. W zakresie telekomunikacji: rozbudowa sieci telekomunikacyjnych, budowa nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu handlu zlokalizowane w parterze budynku,
 - b) usługi rzemiosła zlokalizowane w parterze budynku,
 - c) garaże,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) 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 0,1 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy – płaskie lub wielospadowe, przy czym dla dachów spadowych kąt nachylenia połaci dachowych do 50°.

4. Dla budynków o wartościach kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują również ustalenia § 8.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U - tereny zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) uzupełniające:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) garaże i parkingi terenowe,
 - c) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 2U.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

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

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalenia ust. 1 z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 2 i ust. 3.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się zakaz realizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego i gastronomii.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U - teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa składowa i magazynowa,
 - c) bazy,
 - d) stacje paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże,

b) parkingi terenowe i wielopoziomowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U - teren zabudowy usługowej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) stacje paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) garaże i parkingi terenowe,
 - b) lokale mieszkalne na potrzeby prowadzących usługi – nie więcej niż dwa lokale w budynku usługowym.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa składowa i magazynowa,
 - c) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem ust. 4,
 - d) zbieranie i magazynowanie złomu metali;
- 2) uzupełniające - garaże i parkingi terenowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m.

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

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

4. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego i gastronomii.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu od 45,0 m do 63,0 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, przy uwzględnieniu stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu od 20,0 m do 32,0 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 12,0 m dla terenu 1KDL;
- 2) od 12,0 m do 16,0 m dla terenu 2KDL.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 12,0 m dla terenu 1KDD;
- 2) 10,0 m dla terenu 2KDD.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wężyk

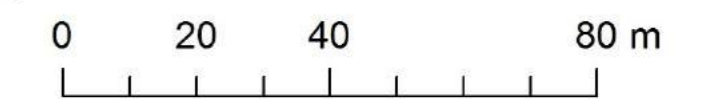


MIASTO BYTOM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej
w Bytomiu



SKALA 1:1 000



RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/481/17
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
Z DNIA 27 LUTEGO 2017 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
- teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- teren drogi publicznej klasy lokalnej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA LUB INFORMACJE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- zlikwidowane szyby porudne
- orientacyjne granice zakończonej, płytkiej eksploatacji rudnej
- elektroenergetyczne linie kablowe 20kV
- granice i numery działek ewidencyjnych

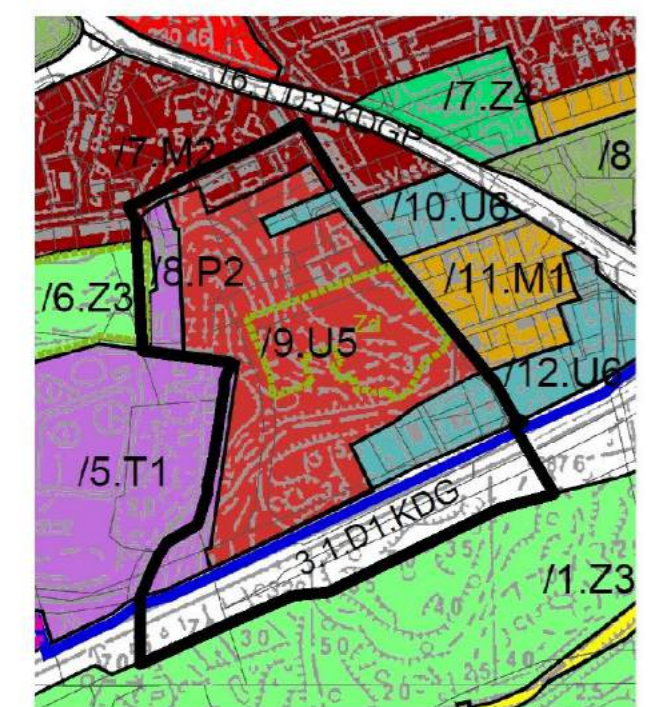
Cały obszar planu położony jest w granicach:
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Bytom III",
- obszaru i terenu górniczego "Bytom III-ZG".

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

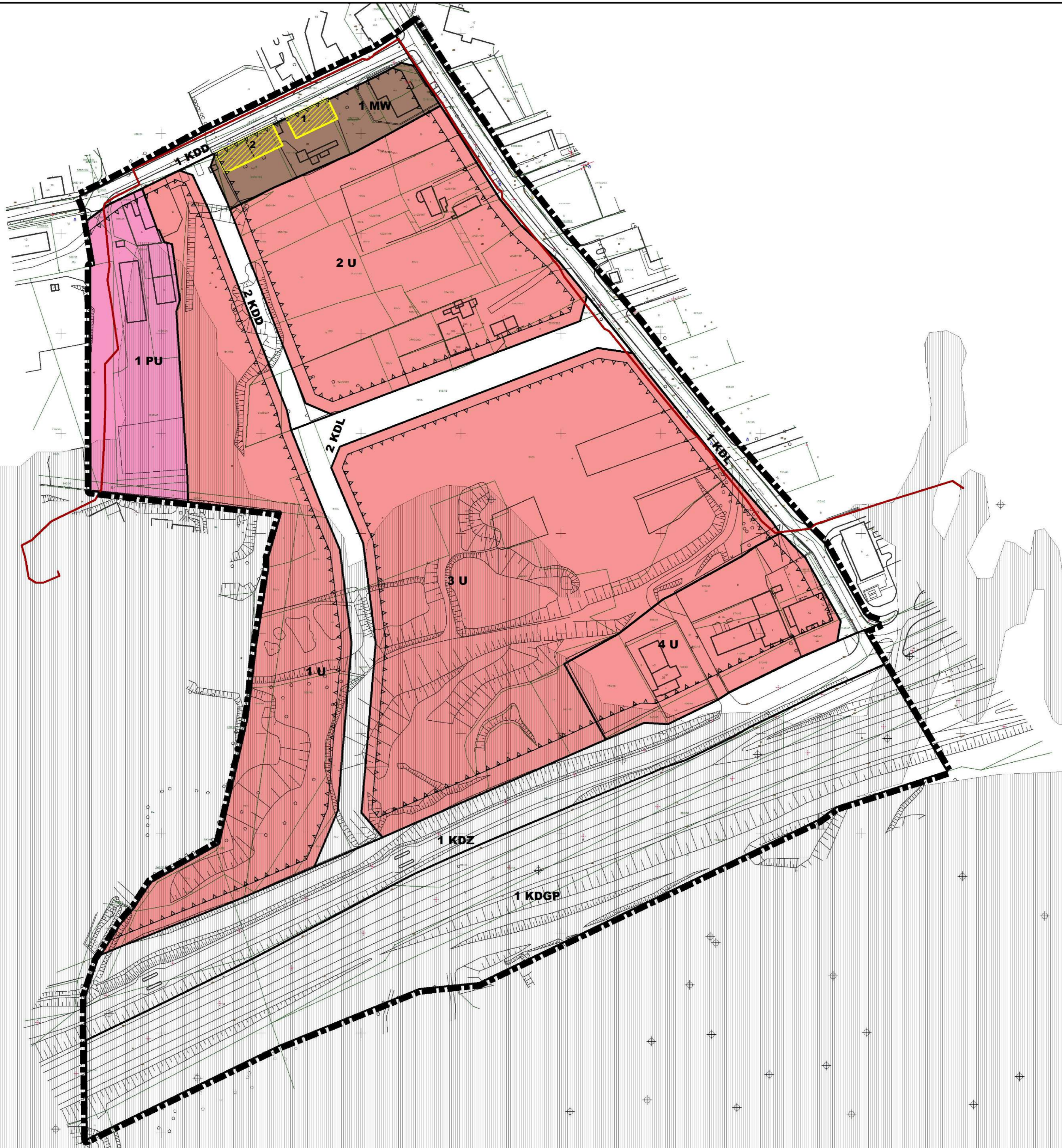
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/204/11 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 24 SIERPNIA 2011r. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XI/20/13 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 25 LUTEGO 2013r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



USTALENIA STUDIUM:

KODY KOLOROWE		KOD
TERENY DROGI	Autostrada A1	KDA
	Drogi krajowe I	KDGP
	Drogi krajowe II	KDZ
	Drogi wojewódzkie	KDZ
	Drogi lokalne	KDL
	Drogi dojazdowe	KDD
TERENY ZABUDOWY	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW
	Tereny zabudowy usługowej	U
	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	PU
TERENY DROGI	Tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	KDGP
	Tereny drogi publicznej klasy zbiorczej	KDZ
	Tereny drogi publicznej klasy lokalnej	KDL
	Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej	KDD
TERENY ZABUDOWY	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW
	Tereny zabudowy usługowej	U
	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	PU
TERENY DROGI	Tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	KDGP
	Tereny drogi publicznej klasy zbiorczej	KDZ
	Tereny drogi publicznej klasy lokalnej	KDL
	Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej	KDD
TERENY ZABUDOWY	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW
	Tereny zabudowy usługowej	U
	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	PU
TERENY DROGI	Tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego	KDGP
	Tereny drogi publicznej klasy zbiorczej	KDZ
	Tereny drogi publicznej klasy lokalnej	KDL
	Tereny drogi publicznej klasy dojazdowej	KDD



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/481/17
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 27 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) odstępuje się:

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 ulicy Hutniczej w Bytomiu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2016 r. do 2 stycznia 2017 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 16 stycznia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu, Gmina Bytom może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

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

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

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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu opracowany został na podstawie uchwały nr XXXVIII/532/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Hutniczej w Bytomiu.

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

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje powierzchnię ok. 10,6 ha i położony jest w zachodniej części miasta Bytomia w dzielnicy Miechowice. Ograniczony jest od południa terenami przyległymi do al. Jana Nowaka – Jeziorańskiego, od wschodu ul. Hutniczą, od północy ulicą Ludwika Chroboka, a od zachodu terenami oczyszczalni ścieków „Miechowice” Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego S.A.

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

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do poprawy stanu zagospodarowania terenów objętych tym opracowaniem oraz umożliwi wprowadzenie nowej zabudowy zgodnej z kierunkami zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 niewątpliwie na możliwość kształtowania krajobrazu i architektury oraz ochronę występujących 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

W obszarze planu występują budynki o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których w celu ich ochrony określono zakazy, nakazy i dopuszczenia.

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 może zachodzić konieczność pozyskania części nieruchomości.

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 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 2 grudnia 2016 r. do 2 stycznia 2017 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 12 grudnia 2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu planu w dniach od 2 grudnia 2016 r. do 16 stycznia 2017 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 (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 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) dopuszczono nową zabudowę - zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom - która 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 między innymi 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 prognozie 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 ulicy Hutniczej w Bytomiu jest dodatni;

2) 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.