

**UCHWAŁA NR LXVII/866/18  
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 23 lipca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki**

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 2018 r. poz. 994, 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LI/629/17 z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r. i uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r. i uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki 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 położony 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 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 9) Rozdział 9 – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) Rozdział 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
  - a) ZP - teren zieleni urządzonej,
  - b) ZW - teren zieleni nieurządzonej,
  - c) WS - teren wód powierzchniowych stojących,
  - d) WP - teren wód powierzchniowych płynących,
  - e) KK - teren komunikacji kolejowej,
  - f) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) granica ochrony konserwatorskiej terenu parku Fazaniec wpisanego do rejestru zabytków;
- 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”;
- 5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki”;
- 6) granica terenów zamkniętych;
- 7) strefa w odległości 150,0 m od granicy istniejącego cmentarza.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą ochronną;
- 4) wodociąg magistralny DN 630 mm.

**§ 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) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno – ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 4) 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;

- 5) 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 nie będące elementem pasa drogowego;
- 6) 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;
- 7) Systemie Identyfikacji Miejskiej – należy przez to rozumieć kompleksowo opracowany dla całego miasta lub dzielnicy system jednolitych stylistycznie elementów informacyjnych ułatwiających orientację w przestrzeni miasta, składający się z elementów takich jak: tablice z nazwami ulic i ich nośniki, tablice kierujące do istotnych punktów miasta (np. muzea, szpitale itp.), nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie drogi, itp.).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** Dopuszcza się na całym obszarze planu realizację elementów zagospodarowania takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane, dojazdy, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, elementy wyposażenia miejskiego oraz realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZW i 2ZW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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 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 przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
  - 2) zakaz zbierania, przetwarzania i składowania odpadów i złomu, w tym pojazdów wycofanych z eksploatacji i prowadzenia działalności w tym zakresie.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi nakaz ochrony gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem.
8. W zakresie ochrony krajobrazu ochronie podlega zasadniczy charakter krajobrazu w tym rzeźba terenu, stawy, zieleń wysoka i rzeka Bytomka.

#### **Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 7. 1.** Przy wprowadzaniu nowego drzewostanu zachowanie zgodności z naturalnie występującymi zbiorowiskami roślinnymi charakterystycznymi dla poszczególnych siedlisk.

2. Nakaz przesłaniania antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie.

#### **Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 8. 1.** Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Przez obszar objęty planem częściowo przebiega granica ochrony konserwatorskiej terenu parku krajobrazowego Fazaniec wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1341/87 z dnia 26 lutego 1987 r.

3. Dla terenu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 w przypadku podejmowania robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

#### **Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 9.** 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 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 10. 1.** Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- 1) „Bobrek Miechowice”;
- 2) „Centrum Szombierki”.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

4. Sposób zagospodarowania terenów w granicach udokumentowanych złóż, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

5. Sposób zagospodarowania terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2 zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

## **Rozdział 8.**

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

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek dla terenów: 1ZP, 2ZP, 1ZW, 2ZW - 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla terenów: 1ZP, 2ZP, 1ZW, 2ZW - 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90<sup>0</sup>, z dopuszczeniem odchylenia o 10<sup>0</sup>.

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

## **Rozdział 9.**

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

§ 12. 1. Dla istniejącej zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu 1ZP na działkach budowlanych, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały zasady ustalone w niniejszym planie, w tym przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki zabudowy lub zagospodarowania terenu ustala się zakaz rozbudowy, która powodowałaby dalsze przekroczenie 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. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych graficznie na rysunku planu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3. Zagospodarowanie terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez istniejącą drogę zbiorczą – ul. Orzegowska.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDZ zgodnie z § 21.

4. W zakresie obsługi parkingowej ustala się zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów w granicach terenu 1ZP według wskaźnika - 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników terenowych urządzeń sportowych, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

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

§ 14. 1. Realizacja sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich usytuowanie 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 miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne;
- 2) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane ze szczelnych terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha.

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

#### **Rozdział 11.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

#### **Rozdział 12.**

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

§ 16. Dla wszystkich terenów objętych planem określa 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 w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

#### **Rozdział 13.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP - tereny zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
  - a) terenowe urządzenia sportowe na terenie 1ZP,
  - b) altany, wiaty i budynki gospodarcze na terenie 2ZP,
  - c) zieleń nieurządzona,
  - 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: 80 %;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %;
- 3) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30 m z zastrzeżeniem lit. b.,
  - b) maksymalna wysokość altan, wiat i budynków gospodarczych: 5,0 m przy dachach stromych i 4,0 m przy dachach płaskich.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZW i 2ZW - tereny zieleni nieurządzonej ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: wysokość zabudowy - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30,0 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację pomostów, urządzeń służących do rekreacji i wypoczynku oraz urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi i ochroną przeciwpowodziową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji budynków.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych stojących.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację pomostów oraz urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi i ochroną przeciwpowodziową.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WP i 2WP ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych płynących.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi i ochroną przeciwpowodziową.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 22 m do 44 m zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK - teren komunikacji kolejowej ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejowa.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: wysokość zabudowy - maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 30,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji budynków.

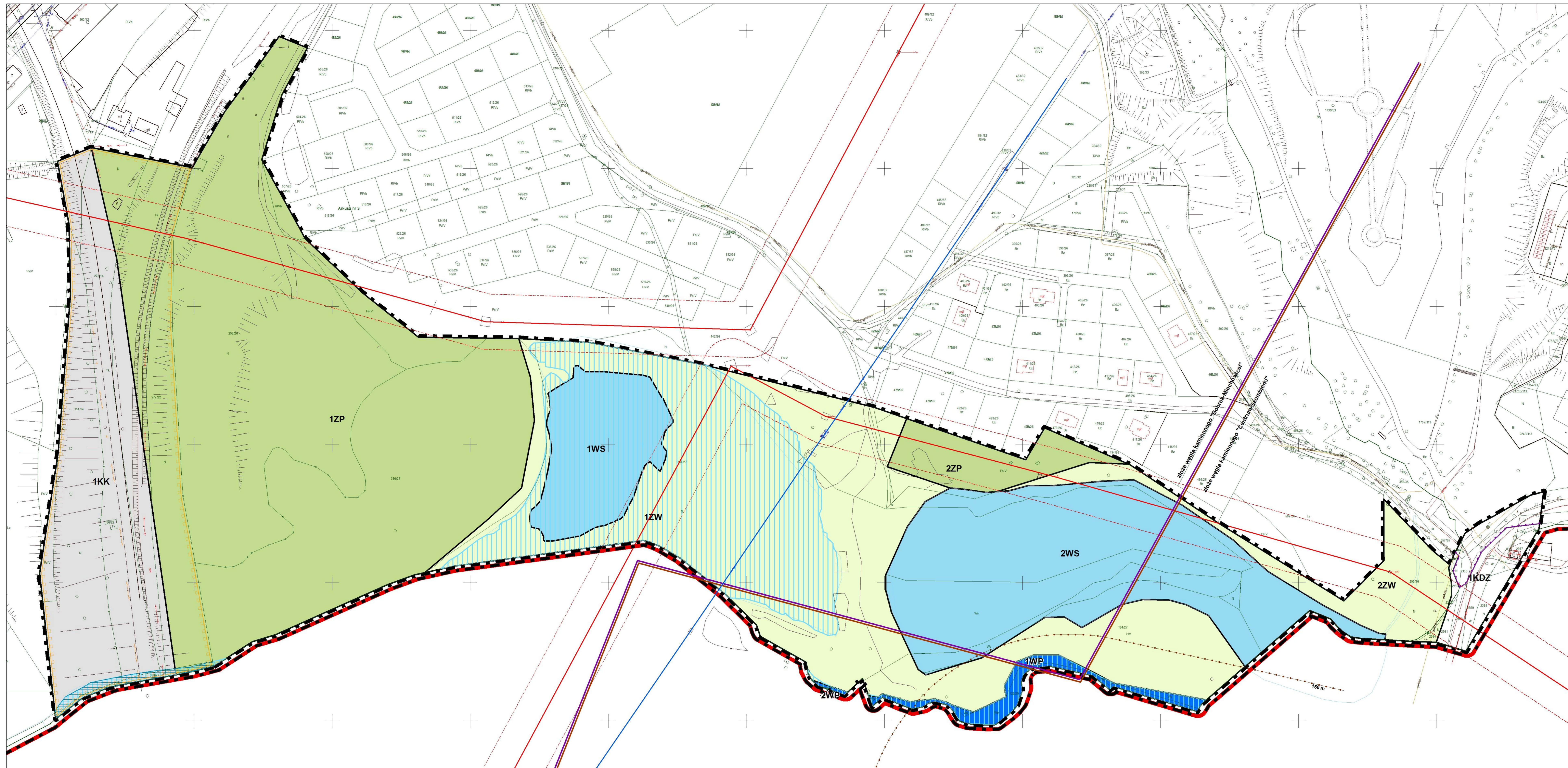
#### **Rozdział 14. Przepisy końcowe**


**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

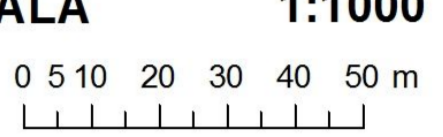
**Mariusz Janas**





**MEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU BOBRKA W BYTOMIU  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH  
W DOLINIE RZĘKI BYTOMKI**

**SKALA 1:1000**



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVIII/866/18  
RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 23 LIPCA 2018 r.  
RYSUNEK PLANU**

**Legenda**  
Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren zieleni urządzonej
- teren zieleni nieurządzonej
- teren wód powierzchniowych stojących
- teren wód powierzchniowych płynących
- teren komunikacji kolejowej
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej

**Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:**

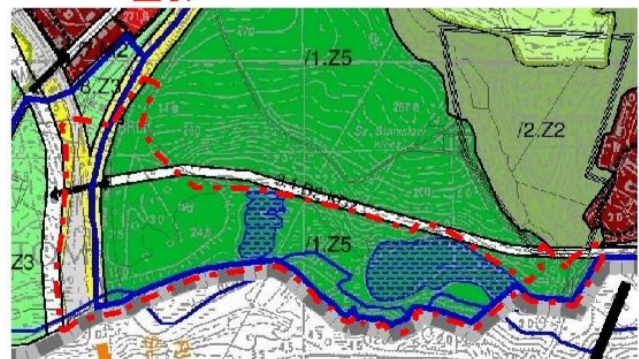
- granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzi - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzi - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- granica ochrony konserwatorskiej terenu parku Fazińiec wpisane do rejestru zabytków
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki”
- granica terenów zamkniętych
- strefa w odległości 150 m od granicy istniejącego cmentarza

**Informacje niebędące ustaleniami planu:**

- granica administracyjna miasta
- granice i numery działek ewidencyjnych
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą ochronną
- wodociąg magistralny DN 630 mm

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytom

— granica obszaru objętego planem



**LEGENDA**

PRZEZNACZENIA PRZESTRZENNE I WYKONANIA	KDZ
TERENY ADMINISTRACYJNE	KDD
TERENY ZIELONE	TK
TERENY ZIELONE	ZS
TERENY OCHRONNE PRZED ZABURZENIAMI	ZP

WYKONANIE: M. J. 2018

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**  
główny projektant: mgr inż. arch. Marek Zalewski  
projektant: mgr inż. arch. Bartosz Małczyński



### **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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi, nieuwzględnionej w części przez Prezydenta Miasta, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, wyszczególnionej pod nr 1 w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki”, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych, dotyczącej dokonania zmian w projekcie poprzez przeznaczenie terenu pod:

- 1) tereny zabudowy usług komercyjnych: nieruchomości i obiekty: handlu, usług nieprodukcyjnych, gastronomii oraz hotele, motele, schroniska;
- 2) tereny sportu i rekreacji: nieruchomości i obiekty kubaturowe i niekubaturowe, związane ze sportem wyczynowym, amatorskim i kulturą fizyczną;
- 3) tereny rekreacji i wypoczynku: nieruchomości i obiekty niekubaturowe, związane ze sportem amatorskim i kulturą fizyczną;
- 4) tereny dróg publicznych: nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi zbiorcze;
- 5) tereny zabudowy niskiej z funkcją mieszkaniową jednorodzinną  
na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 1ZP (działka nr 298/26).

2. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1 w części dotyczącej dokonania zmian w projekcie poprzez przeznaczenie terenu pod:

- 1) tereny zabudowy usług komercyjnych: nieruchomości i obiekty: handlu, usług nieprodukcyjnych, gastronomii oraz hotele, motele, schroniska;
- 2) tereny sportu i rekreacji: nieruchomości i obiekty kubaturowe i niekubaturowe, związane ze sportem wyczynowym, amatorskim i kulturą fizyczną,

ze względu na istniejące uwarunkowania wykluczające możliwość zabudowy, to znaczy grunty na działce nr 298/26 są gruntami nasypowymi, niegwarantującymi zapewnienia właściwej stabilności i nośności.

3. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1 w części dotyczącej dokonania zmian w projekcie poprzez przeznaczenie terenu pod tereny dróg publicznych: nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi zbiorcze ponieważ zgodnie z zapisami Studium (Rozdział 9 § 27 ust. 4 pkt 3 tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego) możliwa jest rezygnacja w przyszłych planach miejscowych z przebiegu graficznie wyznaczonej w studium drogi z jednoczesnym zachowaniem w granicach tych terenów istniejącego przeznaczenia z zakazem jakiegokolwiek zabudowy i trwałego zagospodarowania, traktując te tereny jako tereny rezerwowe.

4. Nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w ust. 1 w części dotyczącej dokonania zmian w projekcie poprzez przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy niskiej z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium – obecne zapisy Studium nie przewidują możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVII/866/18  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 23 lipca 2018 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) odstępuje się od wyrażenia stanowiska o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki, 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki opracowany został na podstawie uchwały nr LI/629/17 z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki.

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. 20,0 ha i położony jest w dzielnicy Bobrek w dolinie rzeki Bytomki przy granicy administracyjnej miasta Bytomia z miastem Ruda Śląska pomiędzy ul. Orzegowską a linią kolejową nr 189 relacji Ruda Chebzie - Zabrze Biskupice.

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., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r. i uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do poprawy stanu zagospodarowania terenów objętych tym opracowaniem przy szczególnym uwzględnieniu zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska, zmierzających do zapewnienia poprawy jakości środowiska oraz zwiększenia zakresu ochrony powierzchni ziemi, wód i powietrza przed zanieczyszczeniami.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 kształtowania krajobrazu mające na celu jego ochronę.

#### **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**

Przez obszar objęty planem częściowo przebiega granica ochrony konserwatorskiej terenu parku krajobrazowego Fazaniec wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1341/87 z dnia 26 lutego 1987 r.

Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

Projekt planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Zapisy mające na celu ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarto między innymi w ustaleniach dotyczących ochrony akustycznej, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami. Projekt planu określa również liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### 6. Walory ekonomiczne przestrzeni

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

#### 7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności.

#### 8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu występują tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których są usytuowane linie kolejowe.

Ustalenia projektu planu uwzględniają potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określając przeznaczenie terenów, o których mowa powyżej, jako tereny komunikacji kolejowej – infrastruktura kolejowa.

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 realizację inwestycji celu publicznego, takich jak budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, terenowe urządzenia sportowe.

#### 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 3 kwietnia 2018 r. do 4 maja 2018 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 23 kwietnia 2018 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu planu w dniach od 3 kwietnia 2018 r. do 18 maja 2018 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 2017 r. poz. 1405, 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

Oprócz możliwości sytuowania nowej zabudowy w postaci altan i budynków gospodarczych na niewielkim terenie oznaczonym symbolem Z2P plan zakazuje realizacji budynków.

## **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 wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Bobrka w Bytomiu, dla terenów położonych w dolinie rzeki Bytomki jest równy zeru.

Analizując dla przedmiotowego terenu: ustalenia uprzednio obowiązującego planu, zapisy w studium, a także projekt planu, stwierdza się, iż uchwalenie tegoż projektu nie będzie skutkować uzyskaniem dochodów czy poniesieniem wydatków przez Gminę.