

**UCHWAŁA NR LXVII/867/18
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 23 lipca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w rejonie ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha 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 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 XXXVIII/484/17 z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha w Bytomiu stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha w Bytomiu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom” przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r., uchwałą nr XXXVIII/485/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r. i uchwałą nr LXI/814/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LXIV/839/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 maja 2018 r. i uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha 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 – 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) PU - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - b) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - c) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera informacje wynikające z przepisów odrębnych: cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”.

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

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, bariery uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno – ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz elementy Systemu Identyfikacji Miejskiej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,3 m elementów nadwieszonych takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także, jeśli ustalenia planu nie stanowią inaczej, elementów wejść do budynku oraz grubości docieplenia w przypadku istniejącego budynku;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 5) parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania:
 - a) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni obliczonej po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez: części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

- 6) 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;
- 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.);
- 8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu, za wyjątkiem usług: zdrowia, oświaty, kultury, szkolnictwa wyższego, administracji publicznej, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń z gęstym poszyciem o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych odpornych na zanieczyszczenia o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) 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, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie na całym obszarze planu realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą związanych z infrastrukturą techniczną i telekomunikacyjną: budynków, budowli, obiektów i urządzeń.

Rozdział 3.

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 przedsięwzięć mogących spowodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 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.

4. W zakresie ochrony wód: zakaz realizacji inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych.

5. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) obowiązuje odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 2) zakaz zbierania, przetwarzania i składowania odpadów i złomu, w tym pojazdów wycofanych z eksploatacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszczenie dla działalności prowadzonych na terenach objętych planem, magazynowania odpadów powstałych w wyniku tej działalności, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach oraz ich przetwarzania, odzysku lub unieszkodliwiania;
 - 4) zakaz lokalizowania składowisk odpadów.
6. 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 opadowych.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

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

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

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

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. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”.

2. Sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach udokumentowanego złoża, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

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

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

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: 1PU i 1ZI - 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla terenów: 1PU i 1ZI - 2000 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° , z dopuszczeniem odchylenia o 10° .

2. Określone w ust. 1 parametry działek nie dotyczą wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną.

Rozdział 9.

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

§ 12. 1. Zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

3. Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego układu drogowego (ul. Konstytucji).

2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez istniejącą ulicę klasy zbiorczej, położoną poza obszarem planu.

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

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

a) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie lub 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej,

b) dla zabudowy usługowej 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej;

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.

§ 14. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się, że obszar planu obsługiwany będzie z istniejących i planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowniczym i elektroenergetycznym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej;

2) sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;

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

3. 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 20 lipca 2017 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.

4. 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.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń prądowców wykorzystujących odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem § 12 ust. 3.

7. 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

§ 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę usługową.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 100 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 20 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych takich jak: garaże i wiaty: 15 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 nachylenie połaci dachowych do 45°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI ustala się przeznaczenie pod zieleni izolacyjną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 85 %;
- 2) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16,0 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się parkingi terenowe dla samochodów osobowych na nie więcej niż 10 % powierzchni terenu.

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających od 25 m do 38 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 11 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

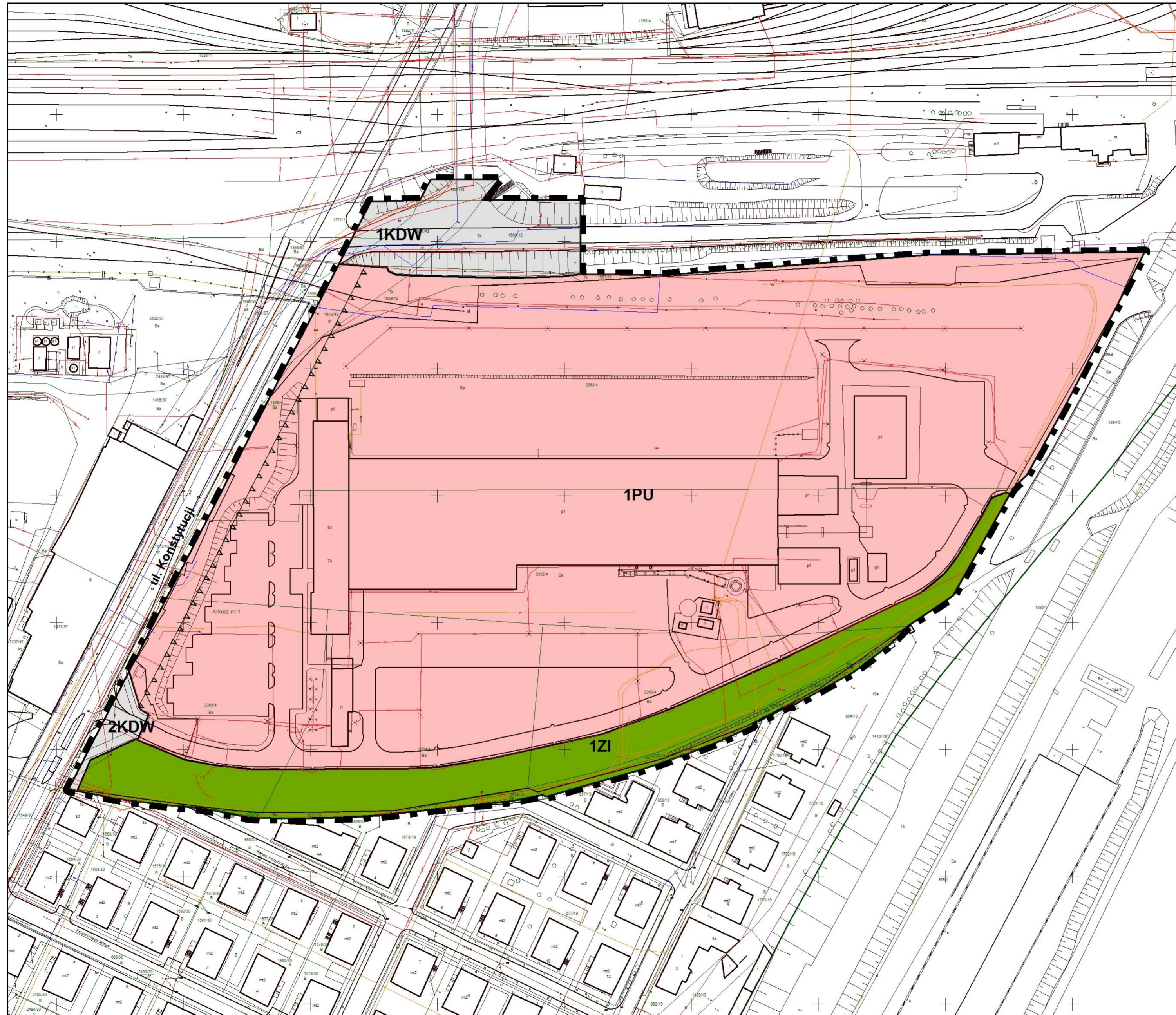
**Rozdział 14.
Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

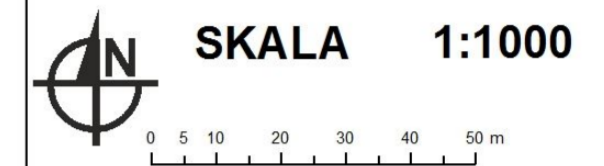
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Janas



MIASTO BYTOM
 MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 RZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
 W REJONIE ULIC: KONSTYTUCYJ I PAWŁA STAŁMACHA
 W BYTOMIU



RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR LXVII/867/18
 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU
 Z DNIA 23 LIPCA 2018 R.

Legenda

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PU** teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZI** teren zieleni izolacyjnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

informacje wynikające z przepisów odrębnych
 cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”

oznaczenia graficzne lub informacje, niebędące ustaleniami planu

- granice i numery działek ewidencyjnych

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytom

granica obszaru objętego planem



Symbol	Opis	Wskazanie
	granica obszaru objętego planem	01
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	02
	teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej	03
	teren zieleni izolacyjnej	04
	teren drogi wewnętrznej	05
	nieprzekraczalne linie zabudowy	06
	granice i numery działek ewidencyjnych	07

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
 główny projektant: mgr inż. arch. Marek Zalewski
 projektant: mgr inż. Katarzyna Dawid Lipińska
 projektant: mgr inż. arch. Bartoś Marczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVII/867/18
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 23 lipca 2018 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 2017 r. poz. 1073, 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 ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha w Bytomiu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 maja 2018 r. do 27 czerwca 2018 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 11 lipca 2018 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVII/867/18
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 dla terenu położonego w rejonie ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha w Bytomiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych ze względu na fakt, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha w Bytomiu opracowany został na podstawie uchwały nr XXXVIII/484/17 z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha 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 teren o powierzchni ok. 6,5 ha, położony jest w dzielnicy Bobrek, ograniczony od północy terenami kolejowymi, od wschodu terenem zieleni stanowiącym dawne torowisko, od południa zabudową mieszkaniową przy ulicach: Pawła Stalmacha, Karola Jochymczyka i Żwirową oraz od zachodu fragmentem ulicy Konstytucji.

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 umożliwi rozbudowę istniejącego zakładu i optymalne zagospodarowanie nieruchomości, bez konieczności angażowania na ten cel innych terenów. Jednocześnie, mając na uwadze konieczność zapewnienia właściwej ochrony otaczającym terenom zabudowy mieszkaniowej został wprowadzony w planie pas zieleni izolacyjnej.

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 przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi oraz postępowania z odpadami.

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

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

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

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

Projekt planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Zapisy mające na celu ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarto między innymi w ustaleniach dotyczących ochrony 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 interesu publicznego w tym lokalnej społeczności, między innymi poprzez wprowadzenie w planie pasa zieleni izolacyjnej zapewniającego ochronę sąsiadującym terenom zabudowy mieszkaniowej.

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 29 maja 2018 r. do 27 czerwca 2018 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 11 czerwca 2018 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu planu w dniach od 29 maja 2018 r. do 11 lipca 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

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

1) przeznaczenia terenów oparto o istniejący system komunikacyjny;

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 wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Konstytucji i Pawła Stalmacha w Bytomiu 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.