

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXV/852/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej 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:

**§ 1. 1.** Zmiana planu dotyczy zmiany ustaleń zawartych w części tekstowej i graficznej uchwały nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód” (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 1772) w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Bytomia, zwanego planem „Łagiewniki – Zachód”, przyjętego uchwałą nr XXI/286/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 grudnia 2011 r., dla terenów położonych w rejonie ulic: Spacerowej, Świętochłowickiej i Fabrycznej w Bytomiu składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

**§ 2. 1.** W treści uchwały – części tekstowej, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MND – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U – teren usług;

- 6) UO – teren usług oświaty;
- 7) UZ – teren usług zdrowia;
- 8) P – teren obiektów produkcyjnych;
- 9) ZP-US – teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji;
- 10) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 11) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 12) WS – teren wód śródlądowych;
- 13) IE – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 14) KDZKT – teren komunikacji – droga zbiorcza z torowiskiem tramwajowym;
- 15) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza;
- 16) KDL – teren komunikacji – droga lokalna;
- 17) KDD – teren komunikacji – droga dojazdowa;
- 18) KDX – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.”;

2) w § 6 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W zakresie obsługi parkingowej na terenach MND, 9.U i UO dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

- 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.”;

3) w § 7:

a) w ust. 3:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) UZ – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;”,

- w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) MND – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”.

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. 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 MND obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.U i UO obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności”.

4) w § 13 w ust. 1 pkt 1 lit c otrzymuje brzmienie:

„c) 30 m - na terenach MW, MND, MW-U, UO, UZ,”;

5) w § 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny o symbolach: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U i 9.U, oznaczone na rysunku planu jako „teren usług”, przeznacza się pod zabudowę usługową i związaną z drobną wytwórczością.”,

b) w ust. 3 pkt 7 lit e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit f w brzmieniu:

„f) położonych w granicach terenu 9.U – wyznacza się od terenu 2.KDL, 2.KDD;”.

6) w § 21:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren o symbolu UO oznaczony na rysunku planu jako „teren usług oświaty”, przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty i wychowania, edukacji, w tym: szkoły oraz obiekty do nich podobne, ośrodki naukowo-badawcze, obiekty, w których prowadzi się kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, kursy i szkolenia, bądź działalność wspomagającą proces nauczania.”,

b) w ust. 3:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1”,

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 60%;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 30%;”,

- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) obsługę komunikacyjną działek położonych w granicach terenu UO – wyznacza się od terenu KDZKT;”.

7) § 22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. 1. Teren o symbolu MND, oznaczony na rysunku planu jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych”, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i małych domów mieszkalnych, przy czym:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;

2) małe domy mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie jako budynki wielorodzinne do 6 lokali mieszkalnych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również:

1) dla zabudowy jednorodzinnej - garaże samodzielne lokalizowane na tej samej działce budowlanej co budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 garaże na 1 lokal mieszkalny;

2) garaże podziemne w budynkach wielorodzinnych;

3) parkingi terenowe;

4) komunikację wewnętrzną;

5) zieleń urządzoną;

6) obiekty małej architektury;

7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 4.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (wpb) nie może być mniejszy niż 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy (wiz) od 0,1 do 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy (wpz) nie może być większy niż 50%;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m;
- 5) jedynymi dopuszczalnymi formami dachów są:
  - a) dach stromy, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci, zawierających się w przedziale od 30 do 45 stopni,
  - b) dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 6) obsługę komunikacyjną działek wyznacza się od terenu 1.KDD;
- 7) wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.”.

2. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 w załączniku nr 1 – części graficznej uchwały, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) teren oznaczony dotychczas na rysunku planu symbolem UZ-MN przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych oraz oznacza się go na rysunku zmiany planu symbolem MND;
- 2) teren oznaczony dotychczas na rysunku planu symbolem 1.UO przeznacza się na teren usług i oznacza się go na rysunku zmiany planu symbolem 9.U;
- 3) teren oznaczony dotychczas na rysunku planu symbolem 2.UO przeznacza się na teren usług oświaty i oznacza się go na rysunku zmiany planu symbolem UO.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi te tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) obiekt o wartościach kulturowych wraz z numerem porządkowym,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej wokół obiektów Obszaru Warownego Śląsk,
  - c) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu zieleni.

2. Poza ustaleniami wymienionymi w ust.1, rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia obiektów lub elementów zagospodarowania przestrzennego podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, bądź mających wpływ na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem, w których mieszczą się: linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 2) oznaczenia informacyjne: granice wydziałów ewidencyjnych i budynków pozyskane z ewidencji gruntów i budynków.

3. Stosuje się następujące oznaczenia literowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MND – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych;
- 2) U – teren usług;
- 3) UO – teren usług oświaty;

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

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.