

**UCHWAŁA NR XXVIII/368/16
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/512/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka”, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „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.

Rada Miejska uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówki.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówki, 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówki, stanowi II etap realizacji uchwały nr XXXIX/512/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka”.

§ 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 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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) 01 MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 01 KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia lub informacje wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) cały obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko– Bytomskie";
 - 2) cały obszar planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 330 Gliwice z projektowanym obszarem ochronnym, GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 4) obszarze planu – 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) 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.);
- 7) przeznaczeniu:
- a) podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- b) uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający przeznaczenie podstawowe; sposób zagospodarowania i zabudowy, którego udział wynosi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub może być określony w ustaleniach szczegółowych;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych z betonowych elementów prefabrykowanych i blach w całym obszarze planu;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji 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;
- 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 tablic reklamowych:

- 1) zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację szyldów.

3. Zasady stosowania materiałów budowlanych i kolorystyki dla budynków przy prowadzeniu robót budowlanych:

- 1) zakaz stosowania tworzyw sztucznych i blachy falistej do wykończenia elewacji budynków;
- 2) obowiązują pokrycia dachowe budynków: wszystkie rodzaje dachówek, blachodachówka, dachówka bitumiczna, blacha płaska; ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków o spadkach do 15°;
- 3) zakaz stosowania dla elewacji kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
- 4) kolorystykę dachów dopuszcza się wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W zakresie oddziaływania na środowisko obowiązuje 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:

- 1) dróg publicznych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się teren 01MN, dla którego określono dopuszczalny poziom hałasu, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym dla terenu 01MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. W zakresie ochrony powietrza:

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

5. W zakresie ochrony wód:

- 1) ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 330 Gliwice z projektowanym obszarem ochronnym i GZWP nr 327 Lubliniec - Myszków zakazuje się:
 - a) realizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne poprzez wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 2) nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

6. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) nakaz realizacji miejsc do zbierania odpadów komunalnych przy zastosowaniu osłon oraz zabezpieczeń przed infiltracją wód opadowych;
- 2) zakaz zbierania, przetwarzania i składowania odpadów w tym surowców wtórnych.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

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

8. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" o symbolu PLH1240003, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej 2008/25/WE z 13 listopada 2007 r.;

- 2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują działania i zakazy zawarte w planie zadań ochronnych - zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

3. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000, w związku z czym zabudowa i zagospodarowanie terenów, w tym lokalizowanie inwestycji i przedsięwzięć, muszą być zgodne z planem zadań ochronnych (zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003).

Rozdział 7.

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

§ 10. Obowiązują następujące zasady i warunki dokonywania scaleń i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°.

Rozdział 8.

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

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

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji garaży o blaszanych elewacjach.

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 istniejące i projektowane ulice klasy dojazdowej położone poza obszarem planu oraz projektowaną drogę dojazdową 01KDD.

3. Ustala się parametry oraz klasyfikację drogi publicznej 01KDD zgodnie z § 17.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 2, przy czym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15; 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40; 3 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100; 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 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 istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji;
- 2) sukcesywną rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) 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.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze:

- 1) oparte o spalanie paliw, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2;
- 2) oparte o systemy 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 oraz indywidualne systemy ogniw fotowoltaicznych.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) nakaz prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych;
- 2) dopuszczenie rozbudowy lub budowy 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 szczególne dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniająca – usługi jako wbudowane w budynek mieszkaniowy z zakresu:
 - a) usług biurowo – finansowych,
 - b) usług projektowych,
 - c) usług ubezpieczeniowych,
 - d) usług zdrowia – prywatna praktyka lekarska.

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 2) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,15 do 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 12 m.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dachy spadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu: od 10 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami w obszarach skrzyżowań.

Rozdział 14.

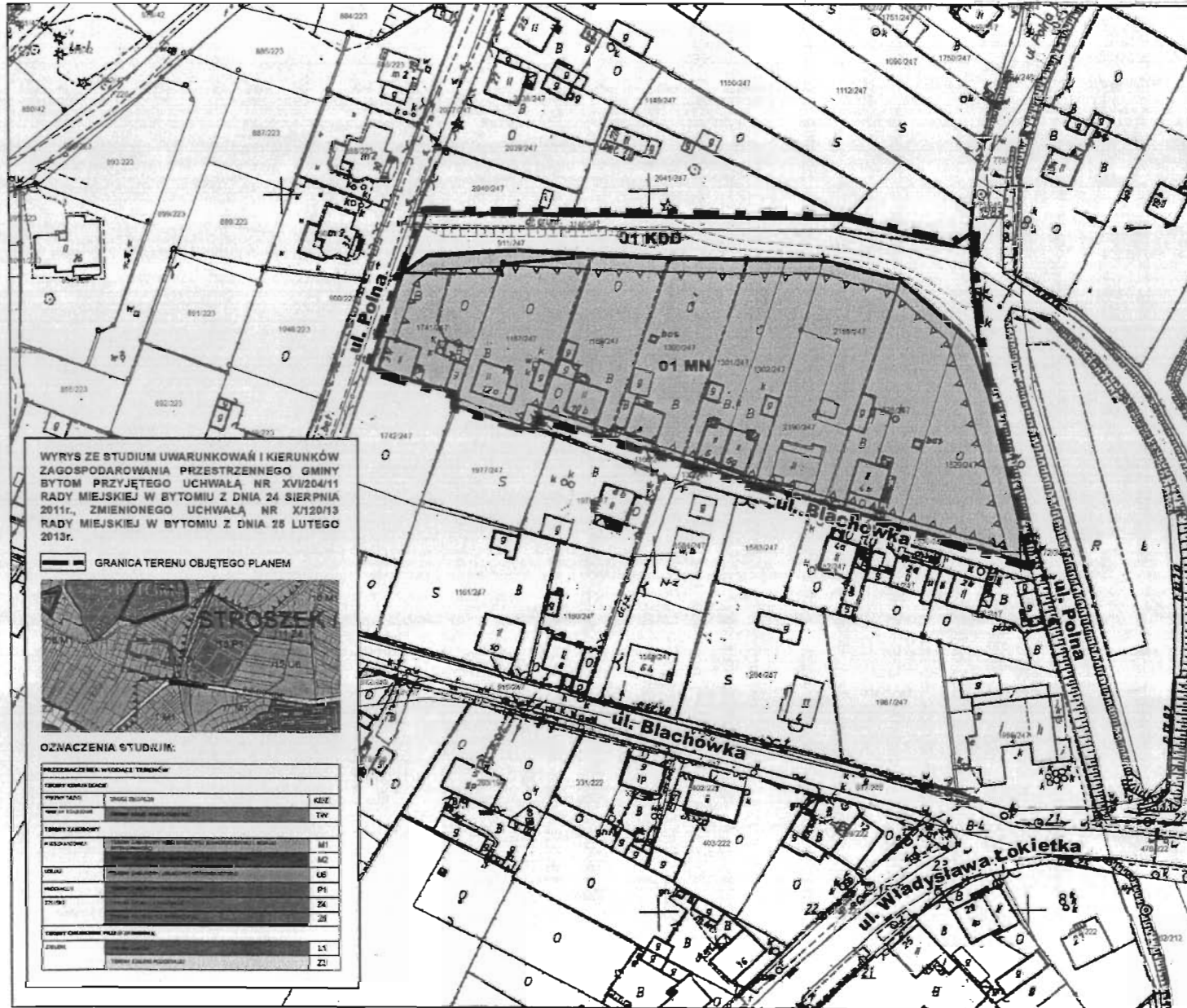
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Wężyk



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/204/11 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 24 SIERPNIĄ 2011r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR X/120/13 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 26 LUTEGO 2013r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



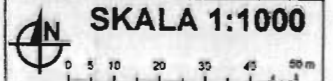
OZNACZENIA STUDIUM:

PRZEZNACZENIA WYDZIAŁÓW TERENÓW	
TERENY OBRÓBKI	KEZE
TERENY WYDZIAŁÓW	KEZE
TERENY WYDZIAŁÓW	TW
TERENY ZABUDOWY	
WYDZIAŁOWE	M1
	M2
	UB
	PI
	ZK
	ZS
TERENY OCHRONNE PŁYTY OBRÓBKI	
ZOBOW.	L1
TERENY OBRÓBKI PODZIEMNEJ	ZU



MIASTO BYTOM

MIĘDZYMIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA BYTOMIA, ZWANY PLANEM "BŁACHÓWKA" - RSJOH ULIC: POLNEJ I BŁACHÓWKI



RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/368/16 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 29 SIERPNIĄ 2016 r.

Legenda

- ustalenia planu**
- granice obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
- przeznaczenie terenów**
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDD** teren drogi publicznej klasy dojazdowej

- Informacje wynikające z przepisów odrębnych**
- cały obszar planu położony jest w granicach:
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlak Natura 2000 "Podziemia Tomogórsko-Bytomskie",
 - Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 330 Gilwice z projektowanym obszarem ochronnym, GZWP nr 327-Lubliniec-Myszków
- oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu**
- granice i numery działek ewidencyjnych

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
 główny projektant: mgr inż. arch. Marek Zaleski
 projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Łopatek
 asystent: mgr inż. arch. Marek Węgrzyn
 asystent: mgr inż. arch. Jarosław Mach

PRZEWODNICZĄCY RADY
 Andrzej Węgrzyn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/368/16
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

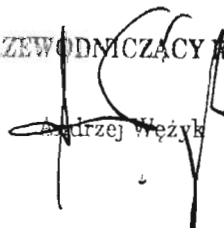
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

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

**Rada Miejska
odstępuje:**

od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta ze względu na fakt, iż nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Błachówka” – rejon ulic: Polnej i Błachówki, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2016 r. do 23 maja 2016 r., jak również nie wpłynęły one po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 6 czerwca 2016 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Andrzej Wężyk

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

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

Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówki, Gmina Bytom poniesie 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, określane w budżetach rocznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wężyk

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXVIII/368/16
Rady Miejskiej w Bytomiu
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” - rejon ulic: Polnej i Blachówki, opracowany został na podstawie uchwały nr XXXIX/512/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka” – jest to II etap realizacji ww. uchwały.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje powierzchnię ok. 1,0 ha i położony jest pomiędzy ulicami: Blachówka i Polna.

W wyniku realizacji II etapu ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przedmiotowy plan ustala przeznaczenie terenu objętego planem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad planowania przestrzennego, nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, przyjętego uchwałą nr XVI/204/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą nr X/120/13 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 lutego 2013 r.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w szczególności na podstawie art. 17 ustawy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zapisy te zapewniają uwzględnienie w przedmiotowym opracowaniu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym między innymi zasady i warunki sytuowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych oraz ogrodzeń. Są to czynniki wpływające 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

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki dla określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 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, uwzględni 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, zachodzi konieczność pozyskania części nieruchomości niebędących własnością Gminy Bytom.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie występują tereny ani obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa. W toku procedury planistycznej stosowne organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, a przedstawiony im projekt planu uzgodniły pozytywnie.

9. Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego zapewnia możliwość spełniania potrzeb ogółu społeczeństwa, w tym między innymi poprzez realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa nowych 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 22 kwietnia 2016 r. do 23 maja 2016 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie dnia 9 maja 2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

3) umożliwienie składania uwag do projektu planu w dniach od 22 kwietnia 2016 r. do 6 czerwca 2016 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

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 ładny 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) dopuszczona ustaleniami planu - zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom - nowa zabudowa przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy

Sporządzony plan nie wykazuje niezgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w związku z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętą uchwałą nr XXXVIII/531/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 października 2014 r. W ww. uchwale wskazano bowiem potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów nieobjętych planami miejscowymi, z uwzględnieniem obecnych potrzeb rozwoju przestrzennego miasta.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obszar objęty przedmiotowym planem został wzięty pod uwagę przy sporządzaniu prognozy skutków finansowych dla całości obszaru objętego uchwałą nr XXXIX/512/08 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Błachówka”. W dokumencie tym stwierdzono, że wskaźnik ekonomiczny inwestycji, jaką jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Błachówka”- rejon ulic: Polnej i Błachówki jest ujemny, co wynika ze spodziewanego kosztu pozyskania części gruntu pod planowaną drogę oraz w kolejnym etapie kosztu budowy tej drogi.