



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 września 2016 r.

Poz. 4533

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 „Błachówka” – rejon ulic: Polnej i Błachówki

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 "Błachówka", 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 uchwala

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Błachówka” – rejon ulic: Polnej i Błachówki, 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 „Błachówka” – rejon ulic: Polnej i Błachówki, 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 „Błachówka”.

§ 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 – Szczególne 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, 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) 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 ład 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 jednorodzinną.

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 powierzchni 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 PLH240003, 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 szczegółowe 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) uzupełniające – 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.

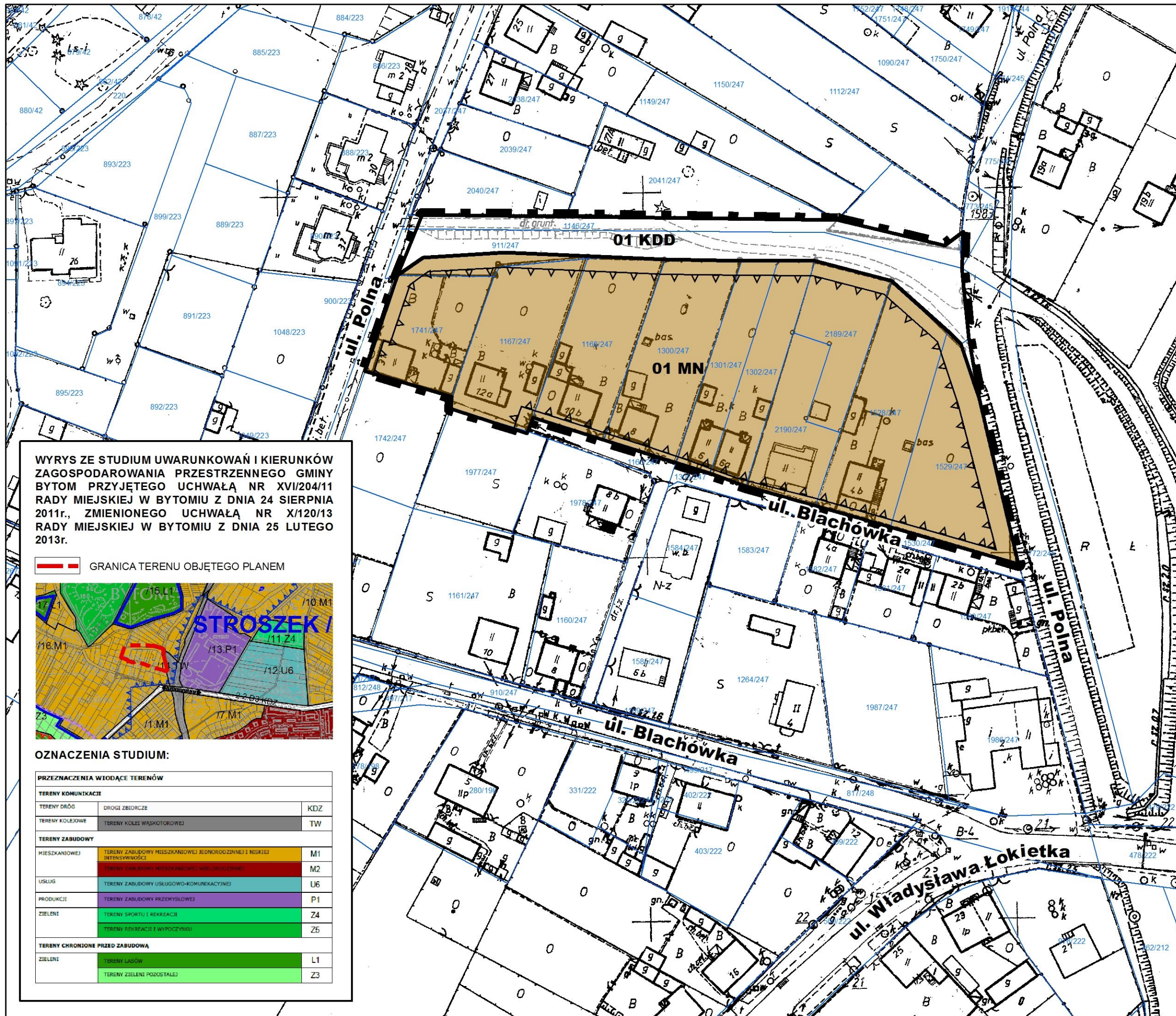
Rozdział 14.**Przepisy końcowe**

§ 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 Węzyk



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTOM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/204/11 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 24 SIERPNI 2011r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR X/120/13 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU Z DNIA 25 LUTEGO 2013r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



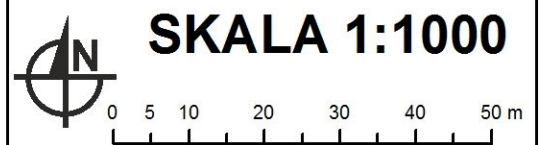
OZNACZENIA STUDIUM:

PRZYZNACZENIA WIODĄCE TERENÓW		
TERENY KOMUNIKACJI		
TERENY DRÓG	DRÓGIE ZBIORCZE	KDZ
TERENY KOLEJOWE	TERENY KOLEJ WĄSKOTOROWEJ	TW
TERENY ZABUDOWY		
MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI	M1
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WISZĄCEJ	M2
USŁUG	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-KOMUNIKACYJNEJ	U6
PRODUKCJI	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ	P1
ZIELENI	TERENY SPORTU I REKREACJI	Z4
	TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU	Z5
TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ		
ZIELENI	TERENY LASÓW	L1
	TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ	Z3



MIASTO BYTOM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA BYTOMIA, ZWANY PLANEM "BLACHÓWKA" - REJON ULIC: POLNEJ I BLACHÓWKI



RYSUNEK PLANU

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

Legenda

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym 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 Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie",
 - Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 330 Gliwice z projektowanym obszarem ochronnym, GZWP nr 327-Lubliniec-Myszków

oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu

- 1234 granice i numery działek ewidencyjnych

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

główny projektant: mgr inż.arch. Marek Zalewski
 projektant: mgr inż. Katarzyna Daniluk-Lipińska
 asystent: mgr inż.arch.kraj. Marta Wieczorek
 asystent: mgr inż.arch. Jarosław Mach

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 „Blachówka” – rejon ulic: Polnej i Blachówki, 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/368/16

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 29 sierpnia 2016 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 (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 „Błachówka” – rejon ulic: Polnej i Błachówki, 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, określone w budżetach rocznych.