UCHWAŁA NR X/69/15
RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE

z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Byczyna w części dotyczącej przebiegu drogi gminnej osiedlowej w obrębie ulicy Brzozowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z Uchwałą Nr LII/428/14 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 1 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Byczyny w części dotyczącej przebiegu drogi gminnej osiedlowej w obrębie ulicy Brzozowej”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna" przyjętego uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 kwietnia 2013 r., Rada Miejska w Byczynie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Byczyny w części dotyczącej przebiegu drogi gminnej osiedlowej w obrębie ulicy Brzozowej, zwany dalej planem.

2. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. W planie nie określa się:

1) dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) wskazane w wybranych miejscach wymiary: odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;

6) przeznaczenie terenów.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) froncie działki - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

2) infrastrukturze technicznej – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;

5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku od strony terenów publicznych;

6) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Byczynie;

9) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

10) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;

11) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

12) usługach – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko lub odstąpiono od przeprowadzenia procedury, na podstawie przepisów odrębnych;

14) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2015 r., poz.199);

15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług: MN/U;

2) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-PJ.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) dla urządzeń i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

3) na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

4) stosowanie w obrębie jednej działki tej samej lub zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych i ścian zewnętrznych;

5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8m, od strony dróg i terenów publicznych;

6) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;

7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych;

5) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: 1KD-PJ, 2KD-PJ, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlania, w tym ulicznego i małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:

a) 700 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 350 m² i szerokość frontu 14 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) 800 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

a) o nie więcej niż 10º

b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,

c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;

3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

5) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;

8) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,

d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;

9) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,

c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,

c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) podstawowy układ drogowy stanowią ciągi publiczne oznaczone symbolami: 1KD-PJ, 2KD-PJ, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny,

b) nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług nie zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

d) obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) W przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się.

§ 12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 13. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) 1% dla terenów: KD-PJ;

2) 15% dla terenów MN/U.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się jako przeznaczenia uzupełniające obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

4. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie:

1) wbudowanej w budynek mieszkalny;

2) obiektu przybudowanego do budynku mieszkalnego;

3) obiektu wolnostojącego na działce;

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość budynków i liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych nie większa niż 10 m i do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m i 1 kondygnacja;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,1 do 0,55;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 40 do 45º, sytuowane kalenicą do frontu działki;

6) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

7) elewacje budynków w kolorze naturalnych odcieni tynków i beży;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych ciągów publicznych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-PJ, 2KD-PJ ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i 6 m, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Rozdział 4.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

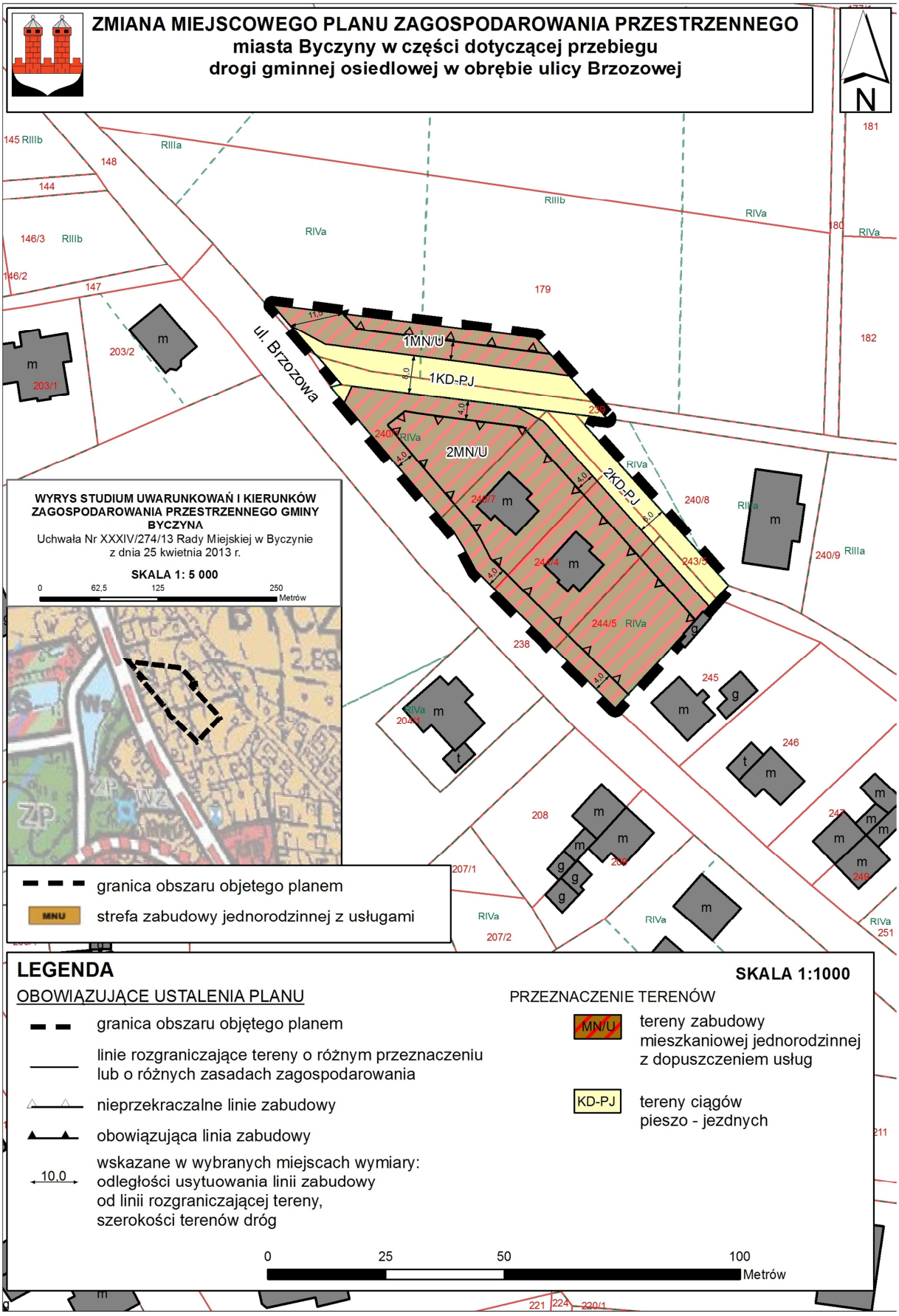
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Byczyny.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Byczynie

Adam Radom

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/69/15
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia 26 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/69/15

Rady Miejskiej w Byczynie

z dnia 26 maja 2015 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Byczyna w części dotyczącej przebiegu drogi gminnej osiedlowej w obrębie ulicy Brzozowej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), rozstrzyga się co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/69/15

Rady Miejskiej w Byczynie

z dnia 26 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Byczyna w części dotyczącej przebiegu drogi gminnej osiedlowej w obrębie ulicy Brzozowej

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: 1) budowa ciągów pieszo-jezdnych; 2) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.