Uchwała Nr XII/87/2007
Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim
z dnia 12 grudnia 2007 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bytomiu Odrzańskim przy ulicy Młyńskiej.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art.20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80, poz.717 ze zm.),

uchwala się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni ca 0,6 ha, położony w Bytomiu Odrzańskim przy ulicy Młyńskiej.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:
1) Załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bytom Odrzański.
2) Załącznik Nr 2 – wykaz rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.
3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałami:
1) Nr VI/28/07 Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim, z dnia 23 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Młyńskiej w Bytomiu Odrzańskim.
2) Nr XXX/20/2003 Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim, z dnia 28 lutego 2003r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bytom Odrzański.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia oraz podział terenu i komunikacja:

2. Ustala się dla terenu objętego planem, funkcje:
1) mieszkalną jako dominującą ,
2) usługową jako uzupełniającą ,
3) komunikacyjną wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się jak przedstawiono na rysunku planu:
1) liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
2) liniami podziałów wewnętrznych , ustalonych i postulowanych,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Dział II

Rozdział 1
Przeznaczenie terenu

§ 3. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. MN/U – o funkcji mieszkalno - usługowej, dla którego:
1) ***ustala się:***
a) realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w strukturze wolnostojącej lub bliźniaczej,
b) realizację podziału na 5 działek o powierzchni od 850 m^2 do 1200 m^2 i oznaczonych na rysunku planu cyframi od 1 do 5,
c) realizację garaży dla samochodów osobowych będących integralną częścią budynku mieszkalnego.

2) d*opuszcza się:*
a) prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej i rzemieślniczej, z tym że powierzchnia na taką działalność nie może przekraczać 25% powierzchni netto domu mieszkalnego wraz z garażem,
b) realizację basenów kąpielowych i innych urządzeń rekreacyjnych,
c) realizację jednego budynku mieszkalnego na dwóch połączonych działkach,
d) podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
e) realizację garażu wolnostojącego posiadającego do dwóch stanowisk dla samochodów osobowych w wypadku odstąpienia od realizacji garażu zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym.

3) *zakazuje się:*
a) prowadzenia uciążliwej działalności usługowej, rzemieślniczej, lub innej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
b) realizacji budynków gospodarczych,
c) realizacji urządzeń związanych z komercyjnym przesyłaniem sygnału radiowego.

2. KDW-7 teren drogi wewnętrznej, dla którego:
- ***ustala się:***
a) szerokość w liniach rozgraniczenia 7,0 m,
b) realizację sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem.

3. **KDX** - teren ciągu pieszego wzdłuż ulicy Młyńskiej, dla którego:
1) ***ustala się:***
a) szerokość w liniach rozgraniczenia 4,0 do 6,0 m, w tym chodnik utwardzony o szerokości 4,0 m ułożony przy granicy z terenami działek mieszkalnych, pozostałą część terenu, położoną w granicach opracowania planu, przylegającą do jezdni ulicy Młyńskiej z jednej strony i chodnika w ciągu pieszym **KDX** z drugiej strony, przeznacza się na poszerzenie jezdni ulicy Młyńskiej,
b) realizację infrastruktury technicznej dla obsługi terenów objętych planem.

2) ***zakazuje się:***
a) realizacji i ustawiania obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Przedstawiony na rysunku planu układ przestrzenny pięciu działek posiadających dostęp do dróg publicznych, dla których:
- ***ustala się:*** nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych,
- ***zakazuje się:*** realizacji zabudowy o większych gabarytach niż ustalono w Rozdziale 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Działania na rzecz: ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla których:
- ***ustala się:***
a) budowę drogi wewnętrznej **KDW-7**, oraz chodnika wzdłuż ulicy Młyńskiej,
b) modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
c) zagospodarowanie wód opadowych w ramach poszczególnych działek budowlanych,
d) gromadzenie odpadów w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Teren objęty planem nie posiada charakterystycznych elementów historycznego środowiska kulturowego, ale przylega do obszaru objętego ochroną krajobrazową ustanowioną decyzją Nr 69 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 01.11.1957 r., a w związku z tym:
- ***ustala się:*** dla nowej zabudowy obowiązek uwzględnienia cech regionalnych budownictwa miejscowego, zwłaszcza w zakresie formy dachów i materiału ich pokrycia.

2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku archeologicznego, zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Lubuskiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Bytomia

Odrzańskiego i jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział 5
Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Za przestrzeń publiczną w granicach terenu objętego planem uznaje się tereny: drogi wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW-7** oraz teren ciągu pieszego, **KDX,** stanowiące połączenie działek z układem komunikacji zewnętrznej dla których:

1) ***ustala się:***

a) realizację infrastruktury technicznej w tym oświetlenie uliczne,

b) wykonanie jezdni i chodników z nawierzchniami utwardzonymi .

2) ***dopuszcza się:*** nasadzenia drzew.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. Linie zabudowy występujące w obszarze objętym planem, dla których parametry:

1) ustala się:

a) przy ulicy Młyńskiej od strony zachodniej nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega jak pokazano na rysunku planu w odległości 4,0 m od granicy działek,

b) przy ulicy Młyńskiej od strony północnej nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega jak pokazano na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy działek,

c) od strony wschodniej terenu objętego planem, nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega jak pokazano na rysunku planu w odległości 4,0 m od granicy działek z drogą dojazdową znajdującą się po za granicami planu,

d) przy drodze oznaczonej symbolem **KDW-7** nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega jak pokazano na rysunku planu w odległości 3,0 m od granicy działek.

§ 9. Dla działek w zespole oznaczonym symbolem **MN/U** wyznaczonych liniami podziałów wewnętrznych, wskaźniki podstawowe:

- ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,

2) powierzchnię biologicznie czynną poszczególnych działek nie mniejszą niż 60% ich powierzchni,

3) powierzchnię utwardzonych elementów komunikacji na poszczególnych działkach nie większą niż 20% ich powierzchni.

§ 10. Wymagania dotyczące cech architektury nowej zabudowy realizowanej na terenie objętym planem:

1) ***ustala się:***

a) zabudowa nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,

b) formę dachów jako: dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 35° do 50°, kryte dachówką ceramiczną,
c) główne kalenice budynków położone równolegle do dróg dojazdowych,
d) dla istniejącego budynku mieszkalno-usługowego ustala się możliwość rozbudowy w kierunku południowym, przy uwzględnieniu warunków § 8 i § 9,
e) nowa zabudowa powinna uwzględniać cechy regionalne zabudowy mieszkalnej historycznej rejonu ulicy Młyńskiej, zwłaszcza w zakresie formy dachów, a także detali i materiałów wykończenia ścian,
f) w związku z decyzją Nr 69 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o objęciu ochroną krajobrazową obszaru opracowania planu, wymagają uzgodnienia ww. organu, roboty budowlane mające trwały wpływ na zmianę krajobrazu.

Rozdział 7
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 zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. 1. Obszar określony granicami planu objęty jest ochroną krajobrazową na podstawie decyzji Nr 69 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 1957 r., a w związku z tym obowiązują jej nakazy, opisane w Rozdziale 6 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny górnicze, oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§12. 1. Wszelkie działania w granicach terenu objętego planem poprzedzone zostaną dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przebiegiem linii podziałów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu, dla którego:
1) ***ustala się:***
a) nominalne wielkości powierzchni działek, oznaczonych na rysunku planu numerami:
- działka Nr 1, powierzchnia 882 m^2,
- działka Nr 2 , powierzchnia 888 m^2,
- działka Nr 3, powierzchnia 925 m^2,
- działka Nr 4, powierzchnia 840 m^2,
- działka Nr 5, powierzchnia 1200 m^2,

b) odcinek drogi oznaczonej symbolem **KDW-7** o dł. ca 65 m i szerokości 7,0 m.

2) ***dopuszcza się:***
a) zmianę powierzchni poszczególnych działek wymienionych w punkcie 1, uzasadnioną względami technicznymi, lecz nie przekraczającą 1% ustalonej ich powierzchni nominalnej.
b) łączenie działek sąsiednich dla realizacji jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz określenie ich powiązań z układem zewnętrznym

§13. Elementy komunikacji obsługujące wyznaczony w planie zespół oznaczony symbolem **MN/U:**
- ustala się:
a) ulicę Młyńską od strony zachodniej i północnej,
b) drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW-7** od strony południowej i od strony wschodniej i odcinkiem położonym poza granicami opracowania planu.

§14. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej:
1. ***ustala się :***
a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu miejskiego,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji miejskiej,
c) przełożenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej, istniejącej na działkach Nr 1 i Nr 5 na teren ciągu pieszego oznaczonego w planie symbolem **KDX,**
d) doprowadzenie energii elektrycznej poprzez budowę stacji transformatorowej zlokalizowanej przy parkingu osiedlowym znajdującym się poza granicami opracowania planu, i położonym na przedłużeniu odcinka drogi oznaczonej symbolem **KDW-7,**
e) rozbudowę sieci dystrybucyjnej gazowej dla zaopatrzenia nowych odbiorców.

2. ***zakazuje się:***
- stosowania jako źródła energii, paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymagań przepisów o ochronie środowiska naturalnego.

Rozdział 10
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów

§15. 1. ***Dopuszcza się:***
a) wykorzystanie terenów objętych planem w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
b) realizację ogrodzenia terenu, składowanie materiałów budowlanych na potrzeby związane z zabudową działki.

Rozdział 11
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy

§16. 1. W zakresie ochrony powierzchni obowiązuje użytkowanie gruntów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego.

2. W zakresie ochrony krajobrazu obowiązują nakazy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opisane w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska naturalnego obowiązuje zakaz działalności powodującej zanieczyszczenie środowiska, w tym gleby, wody i powietrza oraz przekształcenia naturalnej rzeźby terenu inne niż związane z ustalonym przeznaczeniem działek.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zakazu zabudowy.

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy

§17. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Rozdział 13
Przepisy końcowe

§18. Tracą moc dotychczasowe ustalenia dla obszaru 4 w miejscowym planie: Bytom Odrzański miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie miasta i gminy, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim Nr XVI/126/05, z dnia 11 lutego 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 12, poz. 216, z dnia 18.03.2005r., w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1, do niniejszej uchwały.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytomia Odrzańskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Chmielewski

Uzasadnienie

uchwały Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bytomiu Odrzańskim przy ulicy Młyńskiej.*

Wykonując zapis uchwały Nr VI/28/07, z dnia 23 marca2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bytomiu Odrzańskim przy ulicy Młyńskiej i działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), dającego Radzie Miejskiej wyłączność w kwestii uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80 poz.717 ze zm.) nakładają na Burmistrza obowiązek przedłożenia Radzie Miejskiej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wraz z wymaganymi dokumentami, celem uchwalenia.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy ustawy i określone procedury związane z realizacją sporządzania planu ustalono i stwierdzono, iż projekt planu jest zgodny z zapisem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bytom Odrzański, na potwierdzenie czego wyrys ze wskazanego Studium, stanowi wraz z rysunkiem planu załącznik Nr 1 do uchwały uchwalającej plan. Teren objęty planem położony przy ulicy Młyńskiej oznaczony jest w Studium jako teren o funkcji mieszkaniowo – usługowej z przewagą zabudowy jednorodzinnej.

Procedura sporządzania projektu planu miejscowego była zgodna z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80 poz.717 ze zm.), oraz przepisami odrębnymi, dotyczącymi planów miejscowych, szczególnie w fazie opiniowania i uzgadniania planu, w którym dokonano zmiany zapisów dot yczących linii zabudowy i podziału terenu, ustalonych w miejscowym planie: Bytom Odrzański miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie miasta i gminy, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim Nr XVI/126/05, z dnia 11 lutego 2005 r.

W skład projektu planu weszły załączniki wymagane przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy.

W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko do publicznego wglądu, zainteresowani zapoznali się z przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Niniejsza uchwała, po przyjęciu jej przez Radę Miejską w Bytomiu Odrzańskim kończy procedurę planistyczną związaną ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Chmielewski

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XII/87/2007
Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim
z dnia 12 grudnia 2007r.

Wykaz rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bytomiu Odrzańskim przy ul. Młyńskiej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	ustalenia projektu m.p.z.p.	Rozstrzygnięcie Burmistrza Ws. rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej ws. rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
		NIE WNIESIONO UWAG DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU PLANU								

Załączniki - brak

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Chmielewski

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XII/87/2007
Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim
z dnia 12 grudnia 2007r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania, zgodnie z art. 17 pkt 12, 13 i 14 oraz art. 19 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 ze zm.).

Na podstawie jak wyżej stwierdza się:

1. Realizacja modernizacji infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji dróg dojazdowych w obszarze objętym planem, będzie należała do zadań własnych gminy.
2. Ze względu na potrzebę zagospodarowania terenów określonych w planie pod funkcję mieszkalną i mieszkalno - usługową jako kontynuacji funkcji istniejącej zabudowy przy ulicy Młyńskiej, uchwalenie przedmiotowego planu jest celowe i uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Chmielewski
Andrzej Chmielewski