

UCHWAŁA NR VIII/113/15  
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 27 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka” – część południowa

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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), 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 2015 r. poz. 199), 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), 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 uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” – część południowa.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Blachówka” – część południowa, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar zaznaczony na załączniku nr 1, o którym mowa w § 2 pkt 2 i stanowi I 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”, obejmując południową część obszaru wskazanego w tej uchwale.

2. W planie nie określa się:

- 1) szczególnych zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznych, ponieważ w granicach planu nie występują takie obszary;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ w granicach obszaru planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ponieważ w granicach planu nie występują takie obszary;
- 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ponieważ w granicach planu nie występują takie pomniki.

§ 2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) część graficzna planu, stanowiąca załącznik nr 1, w postaci rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom";
- 3) rozstrzygnięcia:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,

b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty małej architektury sakralnej objęte ochroną konserwatorską w planie;
- 5) tereny zabudowy:
  - a) ...MN1; ...MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności,
  - b) ...MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - c) ...U – tereny usług;
- 6) tereny zieleni oraz rekreacji i wypoczynku:
  - a) US1 – tereny rekreacji i wypoczynku,
  - b) ...Z – tereny zieleni,
  - c) ...ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - d) ...ZL – tereny lasów;
- 7) tereny komunikacji i infrastruktury:
  - a) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - b) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - c) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - d) ...KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - e) ...KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - f) ...TW – tereny infrastruktury kolei.

2. Na rysunku planu zamieszcza się następujące oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu i pełniące funkcję informacyjną:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek;
- 3) przebieg dróg publicznych poza obszarem planu;
- 4) gazociągi średniego ciśnienia;
- 5) wodociągi;
- 6) wodociąg magistralny o średnicy nominalnej 500 mm;
- 7) kanalizacja ogólnospławna;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą kontrolowaną;
- 9) kablowe linie elektroenergetyczne SN;
- 10) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN;
- 11) kablowe linie elektroenergetyczne nN;
- 12) napowietrzne linie elektroenergetyczne nN;
- 13) stacje transformatorowe;
- 14) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 330 Gliwice;
- 15) granica stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej "Blachówka";

- 16) granica rezerwatu "Segiet";
- 17) granica otuliny rezerwatu "Segiet";
- 18) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie";
- 19) główne strefy wnikania nietoperzy;
- 20) przebieg zabytkowej linii kolejki wąskotorowej;
- 21) stanowisko archeologiczne.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) banerach reklamowych – należy przez to rozumieć tymczasowe formy reklamowe na podłożu takim jak między innymi: materiał tekstylny, folia;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nieprzekraczającym 5°;
- 3) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane drogi wewnętrzne – niepubliczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.), nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a niezbędne dla prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz obszarów rolnych i leśnych;
- 4) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć drobną działalność rzemieślniczą lub wytwórczą o liczbie miejsc pracy nie większej niż 10, której ponadnormatywne oddziaływania nie wykraczają poza granice zajmowanej działki budowlanej;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru planu w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami niniejszego planu;
- 8) obszarze zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment terenu ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) pawilonie – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, posiadający maksymalnie jedną kondygnację, służący do prowadzenia działalności handlowej lub usługowej związanej z organizacją imprez wyłącznie na czas ich trwania, lecz nie dłużej niż 120 dni;
- 10) plenerowych usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty budowlane niebędące budynkami, służące do uprawiania sportu lub rekreacji – za wyjątkiem sportów motorowych – oraz obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami np.: amfiteatry wraz z obiektami towarzyszącymi, zapewniającymi ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, które w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi co najmniej 50% przeznaczenia powierzchni użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę stanowi co najmniej 50% powierzchni zagospodarowania działki gruntu;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania stanowiący mniej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych budynków znajdujących się w granicach zajmowanej działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych pod zabudowę stanowiący mniej niż 50% powierzchni zagospodarowania działki gruntu;

13) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, ewentualnie zestawienie takich nośników, którego powierzchnia przekracza 10 m<sup>2</sup> albo nośnik reklamowy lub informacyjny, którego co najmniej jeden z wymiarów, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, przekracza 5 m;

14) reklamie wolnostojącej – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym, bez względu na sposób posadowienia;

15) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 pkt 2, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

16) 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, nośniki z planem miasta lub dzielnicy, nośniki informacji o istotnych elementach krajobrazu miejskiego (tj. obiekcie, patronie ulicy, itp.);

17) szyldach – należy przez to rozumieć tablice o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> zawierające w treści oznaczenie przedsiębiorcy i zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności, lokalizowane w obrębie bram i w bezpośredniej strefie siedziby podmiotu;

18) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odrębnym symbolem;

19) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, obejmującą w szczególności następujące podgrupy usług: usługi administracji, usługi biurowe, usługi gastronomii, usługi handlu, usługi oświaty, usługi rozrywki, usługi sportu, usługi zbiorowego zakwaterowania, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;

20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany wraz z obiektami małej architektury i wypoczynku czynnego lub biernego, placami zabaw, ciągami pieszymi i rowerowymi, polanami, klombami;

21) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną w taki sposób, aby minimalizowała uciążliwość wynikającą ze sposobu zagospodarowania terenów.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Dla terenów, dla których dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych, dopuszcza się także lokalizowanie niezbędnych dojazdów niewyznaczonych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.

2. Na terenach, na których dopuszcza się wznoszenie budynków, dopuszcza się także lokalizowanie budynków towarzyszących, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie budynków lub zespołów budynków klasyfikujących się do kategorii przeznaczenia terenu, a w szczególności garaży lub garaży wielopiętrowych, budynków gospodarczych, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.

3. Na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenach zieleni, dopuszcza się lokalizowanie dojazdów niewyznaczonych, infrastruktury technicznej oraz obiektów zapewniających ich prawidłowe użytkowanie, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych na dachach budynków, a w szczególności urządzeń wentylacyjnych, anten telekomunikacyjnych pod warunkiem, że całkowita wysokość obiektu budowlanego będzie zgodna ze szczegółowymi ustaleniami planu.

5. Zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych, blachy falistej i papy do wykończenia elewacji budynków.

6. Nakazuje się stosowanie: dachówek, gontów bitumicznych lub materiałów imitujących dachówkę na połaciach dachowych o kącie nachylenia przekraczającym 15°.

7. Kolorystykę dachów, o których mowa w ust. 6, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Blachówka dopuszcza się wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości.
8. Kolorystykę oraz materiały wykończeniowe ścian zewnętrznych i dachów dopuszcza się wyłącznie ujednoliconą w ramach jednego budynku mieszkalnego lub – w przypadku zabudowy szeregowej – w ramach zespołu budynków mieszkalnych.
9. Od strony wyznaczonych w planie dróg publicznych zakazuje się stosowania ogrodzeń:
- 1) wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub blach;
  - 2) wyższych niż 0,8 m – o konstrukcji pełnej;
  - 3) wyższych niż 1,8 m – o konstrukcji ażurowej w całości lub w części;
  - 4) z częścią ażurową rozpoczynającą się powyżej 0,8 m od poziomu terenu.
10. Określa się następujące zasady sytuowania reklam i szyldów:
- 1) dopuszcza się lokalizację elementów Systemu Identyfikacji Miejskiej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni przekraczającej 5 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenów usługowych oznaczonych symbolem literowym U;
  - 3) zakazuje się lokalizacji reklam wielkogabarytowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 02U i 04U oraz z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie reklam, w tym wielkogabarytowych, na rusztowaniach podczas trwania prac budowlanych oraz reklam tymczasowych, związanych z wydarzeniami i imprezami publicznymi, na czas ich trwania lecz nie dłużej niż 30 dni.
11. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- 1) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu oraz tych, których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m, z wyłączeniem tarasów;
  - 2) wykusy, loggii i zadaszeń wejść wykraczających na odległość nie większą niż 0,8 m;
  - 3) balkonów, galerii, werand, tarasów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m.
12. Zakazuje się nadbudowy lub rozbudowy oraz dopuszcza się przebudowę lub remont budynków lub ich części zlokalizowanych poza obszarem zabudowy i istniejących w dniu wejścia planu w życie, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.
13. O ile wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie stanowią inaczej, obowiązują linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
14. Dopuszcza się lokalizowanie linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu w częściach terenów pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a krawędzią jezdni.
15. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi na rysunku planu obszarami zabudowy wyłącznie w przypadku, gdy ich lokalizacja na obszarze zabudowy nie jest możliwa.
16. Dla terenów, dla których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się również sytuowanie budynków w granicach działki budowlanej, lecz wyłącznie w przypadkach, gdy umożliwi to stworzenie jednolitej pierzei lub będzie stanowiło połączenie funkcjonalne budynków oraz nie ograniczy możliwości zabudowy lub użytkowania sąsiednich działek budowlanych.

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów, budowy, modernizacji lub naprawy sieci infrastruktury technicznej, stacji obsługi lub remontu środków transportu, nieuciążliwych zakładów produkcyjnych z branży przetwórstwa spożywczego, obiektów budowlanych służących sportowi i rekreacji, tras i wyciągów narciarskich, parków rozrywki, ośrodków wypoczynkowych lub hoteli zlokalizowanych zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.

2. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk, punktów skupu złomu, recyklingu odpadów, stacji paliw.

3. Uciążliwości wynikające z przeznaczenia terenu i prowadzonej na nim działalności nie mogą przekraczać granic zajmowanej nieruchomości lub jej części, dopuszczalnych poziomów emisji uciążliwości dla danej kategorii przeznaczenia i działalności wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich.

4. W zakresie określenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się następujące rodzaje terenów, o których mówią przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:

1) tereny o symbolach: 01MN1, 02MN1, od 01MN2 do 11MN2, 01MN/U i 02MN/U należące do rodzaju terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) teren o symbolu US1 należący do rodzaju terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01MN1, 02MN1, od 01MN2 do 11MN2, od 01U do 04U, 01MN/U i 02MN/U ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną części nieruchomości, które nie zostały zabudowane obiektami budowlanymi, nie posiadają utwardzonej nawierzchni, nie są zajęte przez ciągi piesze.

6. W celu ochrony wód podziemnych, a w szczególności triasowego użytkowego poziomu wód podziemnych oraz zbiornika wód podziemnych GZWP 330 Gliwice, w granicach obszaru planu zakazuje się:

1) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie infrastruktury wodno-ściekowej powodujących zagrożenie przedostawania się do gruntu ścieków niespełniających wymagań, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do gruntu;

2) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków wykorzystujących metodę rozsączania ścieków w gruncie;

3) zagospodarowania działek budowlanych w sposób mogący pogorszyć stan wód gruntowych i podziemnych, w szczególności zakazuje się składowania poza budynkami substancji ropopochodnych lub materiałów powodujących wtórne pylenie.

7. Wszelka działalność inwestycyjna i zamierzenia budowlane mogą być realizowane pod warunkiem zapewnienia ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt, dla których został wyznaczony Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie" o symbolu PLH240003.

8. W związku z obszarem Natura 2000, o którym mowa w ust. 7, należy zabezpieczyć dostępność otworów wlotowych nietoperzy, a także innych otworów prowadzących do podziemnych wyrobisk po eksploatacji górniczej, w sposób uniemożliwiający płoszenie fauny zamieszkującej wyrobiska, wrzucanie odpadów do wnętrza lub dokonywanie innych szkodliwych działań.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W obszarze planu nie wyznacza się dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenach: 01TW i 02TW nakazuje się utrzymanie budowli o charakterze zabytkowym i elementów infrastruktury związanych z funkcjonowaniem zabytkowej linii kolejki wąskotorowej.

3. Dla obiektu małej architektury sakralnej, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz utrzymania obiektu w historycznej formie;

2) zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie innych obiektów lub zieleni przestaniającej obiekt.

## Rozdział 5

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

§ 8. 1. Nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000, w związku z czym ustala się, że zabudowa i zagospodarowanie terenów, w tym lokalizowanie inwestycji i przedsięwzięć, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

3. W granicach stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej wyrobiska powierzchniowego dolomitu "Blachówka", wskazanego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z rozporządzeniem nr 19/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 15 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 36 poz.1320 z dnia 27 maja 2002 r.).

4. Na obszarze planu występują niekorzystne uwarunkowania górniczo–geologiczne wynikające z historycznych stref odkrywkowej i głębinowej eksploatacji dolomitu oraz wynikające z powyższych obszary możliwego osuwania się mas ziemnych.

## Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. 1 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:

- a) dla terenów: od 01MN1 do 02MN1 – 8 m,
- b) dla terenów: od 01MN2 do 11MN2, 01MN/U, 02MN/U, 01U, 02U, 03U, US1 – 10,0 m,
- c) dla terenu: 04U – 25,0 m;

2) minimalna powierzchnia działek:

- a) dla terenu: 01MN/U- dla zabudowy usługowej – 400 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów: od 01MN1 do 02MN1 – 450 m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów: 02MN/U, 02U, 03U – 500 m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów: od 01MN2 do 11MN2, 01MN/U – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>,
- e) dla terenu: 04U – 3000 m<sup>2</sup>,
- f) dla terenu: 01U – 4000 m<sup>2</sup>,
- g) dla terenu: US1 – 100 000 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45 stopni.

2. Określone w ust.1 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielania działek dla dróg, infrastruktury kolejowej i infrastruktury technicznej, terenów leśnych, zieleni i zieleni izolacyjnej.

## Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dopuszcza się urządzenie niewidocznych na rysunku planu nowych dojazdów niewyznaczonych, zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) ustala się urządzenie wydzielonych chodników o szerokość co najmniej 1,5 m;
- 4) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie urządzeń technicznych spowalniających ruch oraz nawierzchni z kostki brukowej;
- 6) minimalna odległość zabudowy od osi pasa drogowego – 9 m, lecz nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni.

2. W przypadku dojazdów, o których mowa w ust. 1, o długości nie większej niż 80 m i obsługujących nie więcej niż 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego – 8 m;
- 2) minimalną szerokość jezdni – 5 m;
- 3) niewydzielanie chodników;
- 4) zabudowę w odległości nie mniejszej niż 8 m od osi pasa drogowego.

3. W przypadku dojazdów, o których mowa w ust. 1, obsługujących nie więcej niż 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i o długości nie większej niż 40 m lub zlokalizowanych na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego – 5 m;
- 2) minimalną szerokość jezdni – 4 m.

4. Wymagania, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 nie dotyczą dojazdów niewydzielonych istniejących w dniu wejścia planu w życie.

5. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, reklam wolnostojących, banerów reklamowych, nośników reklamowych, obiektów małej architektury w pasie drogowym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów niewyznaczonych poza pasem jezdni, w sposób nie pogarszający bezpieczeństwa i widoczności oraz zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

6. Ustala się następujące wymagania dotyczące urządzania miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01MN1, 02MN1, od 01MN2 do 11MN2, 01MN/U i 02MN/U należy zapewnić:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
  - c) 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 01U do 04U należy zapewnić jedno miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US1 należy zapewnić:
  - a) 1,5 miejsca postojowego na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej zagospodarowanej przez usługi sportu i rekreacji,
  - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić: 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.



7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych, parkingów podziemnych lub garaży wielopoziomowych.

8. Ustala się bilansowanie i zapewnienie wymaganej liczby miejsc parkingowych w ramach zamierzenia inwestycyjnego, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach danego terenu.

§ 11. 1. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, remont istniejących w dniu wejścia planu w życie ciągów komunikacyjnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dopuszcza się modyfikację lub likwidację fragmentu sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania sprawności całego systemu infrastruktury, którego zmiany dotyczą i nie pogorszenia warunków obsługi obszaru planu w media tego systemu.

3. Ustala się lokalizowanie sieci technicznej i sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dojazdów niewyznaczonych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, placów, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w ust. 3 wyłącznie w przypadku, gdy ich lokalizacja w tych terenach nie jest możliwa ze względów techniczno-ekonomicznych.

5. Zagospodarowanie i zabudowę stref kontrolowanych wzdłuż sieci infrastruktury technicznej powinno się realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i normami.

§ 12. Obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 13. 1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i ścieków sanitarnych z obszaru planu do rozdzielczej sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, do dołów chłonnych lub rowów odwadniających wyłącznie po uprzednim podczyszczeniu, z zachowaniem wymaganych prawem standardów, którym muszą odpowiadać wody wprowadzane do gruntu.

3. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 14. 1. Dla całego obszaru planu ustala się obowiązek urządzania sieci elektroenergetycznych pod powierzchnią terenu, za wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków gdzie ze względów techniczno-ekonomicznych urządzenie sieci pod powierzchnią terenu nie jest możliwe.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych w całym obszarze planu, z zachowaniem możliwości całodobowego dojazdu.

§ 15. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, realizowanej wyłącznie jako sieć podziemna.

2. Dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepłą wodę do celów grzewczych lub użytkowych, zasilane gazem lub energią elektryczną, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Dla budynków lub tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m<sup>2</sup> dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepłą wodę do celów grzewczych lub użytkowych, zasilane gazem, energią elektryczną lub paliwem stałym stosowanych w kotłach o sprawności energetycznej kotła powyżej 80%.

4. Dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii.

§ 16. 1. Dopuszcza się wyłącznie podziemne sieci telekomunikacyjne z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się instalacje urządzeń sieci radiotelekomunikacyjnej, w tym anten telefonii komórkowej.

## Rozdział 8

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01MN1 i 02MN1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust.3 pkt 2;
- 2) uzupełniające:
  - a) drobna wytwórczość, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 3,
  - b) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) lokalizowanie usług lub drobnej wytwórczości wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizowania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych, pubów i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
- 3) zakaz lokalizowania warsztatów samochodowych, zakładów ślusarskich i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

3. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków towarzyszących – 6 m,
  - c) obiektów budowlanych – 16 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 40°;
- 5) na budynkach gospodarczych i urządzeniach budowlanych dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku połaci dachowych do 40°;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile nie jest ona wyznaczona na rysunku planu od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dojazdów niewyznaczonych;
- 2) dopuszcza się miejsca postojowe w formie parkingów lub garaży, w tym wbudowanych w budynek.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 01MN2 do 11MN2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 2) uzupełniające:
  - a) drobna wytwórczość, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 3,

b) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) lokalizowanie usług lub drobnej wytwórczości wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług gastronomicznych oraz rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych, pubów i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
- 3) zakaz lokalizowania warsztatów samochodowych, zakładów ślusarskich i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

3. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących przeznaczenia, zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 12 m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków towarzyszących – 6 m,
  - c) obiektów budowlanych – 16 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;
- 4) dachy płaskie lub spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) na budynkach gospodarczych i urządzeniach budowlanych dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku połaci dachowych do 45°;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0 do 0,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile nie jest ona wyznaczona na rysunku planu od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dojazdów niewyznaczonych;
- 2) dopuszcza się miejsca postojowe w formie parkingów lub garaży, w tym wbudowanych w budynek.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) uzupełniające – drobna wytwórczość, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

- 1) zakaz lokalizowania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych, pubów i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia;
- 2) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, zakładów ślusarskich i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia.

3. Obowiązują następujące zasady kształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej;

2) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – 12 m, lecz nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
- b) samodzielnych budynków usługowych – 9 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- c) budynków towarzyszących – 6 m,
- d) obiektów budowlanych – 16 m, z zastrzeżeniem lit. a, b i c;

3) dachy płaskie lub spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

4) na budynkach usługowych, gospodarczych i urządzeniach budowlanych dopuszcza się dachy płaskie lub o spadku połaci dachowych do 45°;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0 do 0,4,
- b) usługowej – od 0 do 0,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury poza obszarem zabudowy;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dojazdów niewyznaczonych;

2) dopuszcza się miejsca postojowe w formie parkingów lub garaży, w tym wbudowanych w budynek.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi;

2) uzupełniające – drobna wytwórczość.

2. Obowiązują następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont, rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej;

2) maksymalna wysokość:

- a) budynków usługowych – 9 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- b) budynków towarzyszących – 6 m,
- c) obiektów budowlanych – 16 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

3) dachy płaskie lub spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dojazdów niewyznaczonych;

2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek;

3) zapewnienie miejsc postojowych w formie ogólnodostępnych parkingów na powierzchni terenu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczanych na rysunku planu symbolami: 01U, 02U, 03U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi;

2) uzupełniające:

a) drobna wytwórczość,

b) magazyny.

2. Obowiązują następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont, rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej;

2) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych – 9 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków towarzyszących – 6 m,

c) obiektów budowlanych – 16 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

3) dachy płaskie lub spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dojazdów niewyznaczonych;

2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek;

3) zapewnienie miejsc postojowych w formie ogólnodostępnych parkingów na powierzchni terenu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi wraz z zielenią urządzoną,

2) uzupełniające – plenerowe usługi sportu i rekreacji.

2. Obowiązują następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania nowych budynków;

2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie i nie spełniających wymagań dotyczących zasad lokalizacji przeznaczenia, kształtowania budynków lub zagospodarowania działki budowlanej;

3) dopuszcza się zwiększenie powierzchni całkowitej budynków w wyniku rozbudowy, lecz nie więcej niż o 50% w stosunku do stanu istniejącego w dniu wejścia planu w życie;

4) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych – 9 m, lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków towarzyszących – 6 m,

c) obiektów budowlanych – 20 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

5) dachy płaskie lub spadziste, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;

6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

3. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dojazdów niewyznaczonych;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek;
- 3) zapewnienie miejsc postojowych w formie ogólnodostępnych parkingów na powierzchni terenu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - plenerowe usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną;
- 2) uzupełniające – usługi.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie pawilonów towarzyszących plenerowym usługom sportu i rekreacji, w ilości nie większej niż 2 pawilony na działkę gruntu;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) pawilonów – 6 m,
  - b) obiektów budowlanych – 6 m;
- 5) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi nie może przekroczyć 440 m<sup>2</sup> dla całego terenu US1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

3. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dojazdów niewyznaczonych;
- 2) miejsca postojowe w formie ogólnodostępnych parkingów na powierzchni terenu.

4. W granicach terenu występują obszary o skomplikowanych warunkach gruntowych, wynikających z historycznej strefy eksploatacji złóż dolomitu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01Z ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń;
- 2) uzupełniające – plenerowe usługi sportu i rekreacji.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość obiektu budowlanego – 6 m;
- 3) zakaz usuwania śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 02Z i 03Z ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń.

2. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz usuwania śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 01ZI i 02ZI ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające – zieleń urządzona.

2. Obowiązują następujące zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość obiektu budowlanego – 6 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01ZL i 02ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z zasadami gospodarki leśnej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – od 25 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi lub jej części w obszarze planu – od 8 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 01KDD do 07KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi lub jej części w obszarze planu oznaczonej symbolem:

- 1) 01 KDD – od 8 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 02 KDD, 04 KDD – od 0 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 03 KDD – od 12 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 05 KDD – od 10 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 06 KDD – od 5 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 07 KDD – od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 01KDW do 05KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:

- 1) 01 KDW – od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 02 KDW – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 03 KDW – od 9 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 04 KDW – od 9 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 05 KDW – od 4 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 06 KDW – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązuje pas o utwardzonej nawierzchni, przystosowany do poruszania się pojazdów kołowych i spełniający wymagania drogi pożarowej.

4. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, w tym miejsc postojowych na części jezdni nie zajętej przez pas ruchu.

5. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska w sposób nie pogarszający widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01TW i 02TW ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg, urządzeń budowlanych, budynków, budowli, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie i obsługę systemu infrastruktury kolejowej.

## Rozdział 9

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. 1. Nie ustala się innych od dotychczasowych sposobów tymczasowego zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod drogi publiczne, do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg publicznych, zakazuje się sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów mogącego uniemożliwić realizację docelowych ustaleń planu dotyczących systemu komunikacyjnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

## Rozdział 10

Przepisy końcowe, w tym stawki procentowe

§ 35. W obszarze planu ustala się tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) droga główna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) droga zbiorcza – oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) droga lokalna – oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) drogi dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolami: od 01 KDD do 07 KDD.

§ 36. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

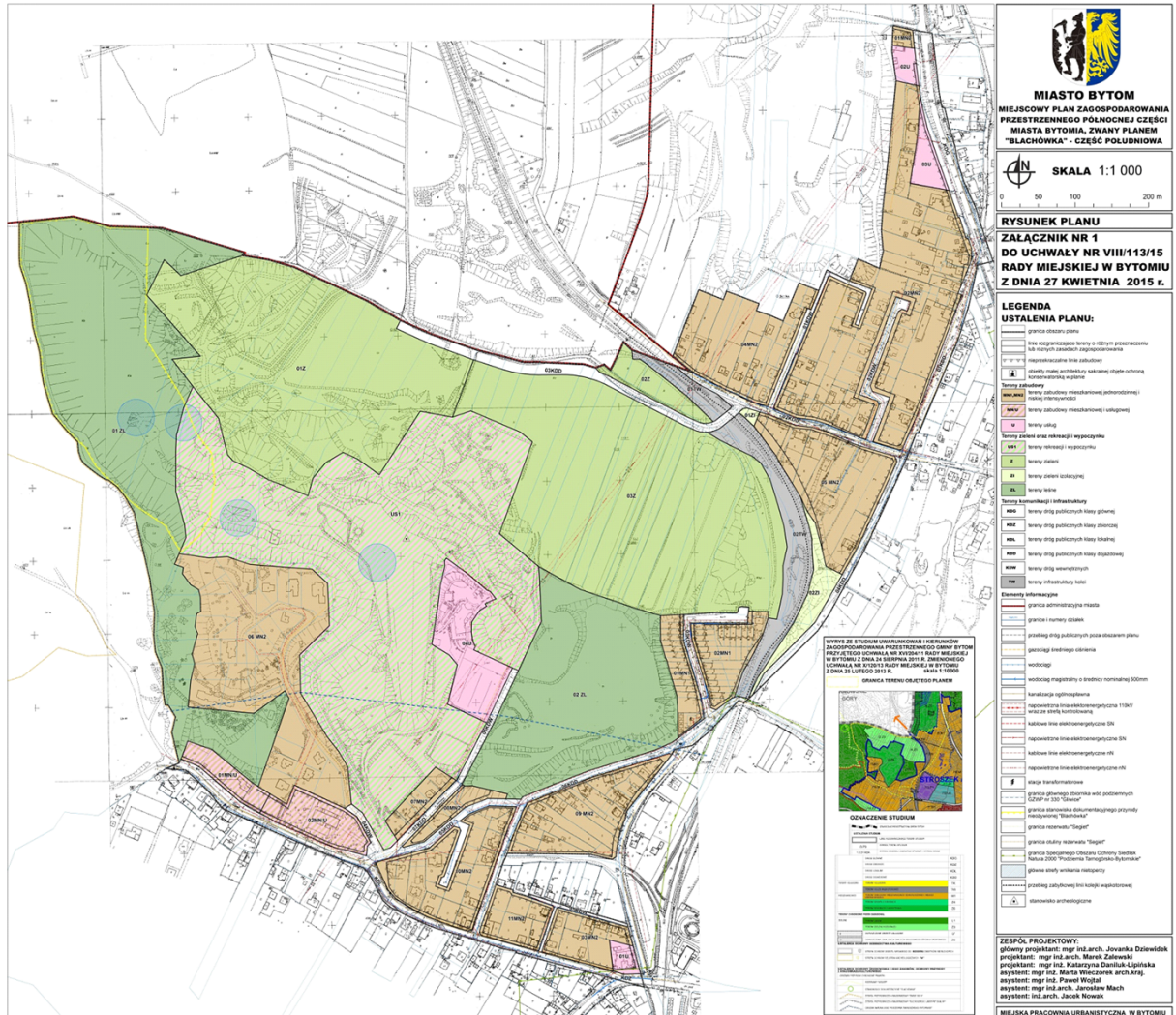
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Wężyk**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/113/15  
 Rady Miejskiej w Bytomiu  
 z dnia 27 kwietnia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/113/15  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 kwietnia 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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 2015 r. poz. 199), 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)

Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

Odstępuje się od wyrażenia stanowiska w związku z brakiem uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Bytomia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/113/15

Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 27 kwietnia 2015 r.

### **Rada Miejska rozstrzyga**

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), 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)

### **Rada Miejska rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanym planem „Błachówka” - część południowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem ww. planu Gmina Bytom poniesie wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem, modernizacją i budową:

- 1) dróg gminnych;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki ściekowej;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń gospodarki wodnej;
- 4) oświetlenia ulic.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych 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 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.

Uzasadnienie do Uchwały Nr VIII/113/15  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 kwietnia 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwany planem „Błachówka” - część południowa, obejmujący obszar określony w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1, o którym mowa w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały, opracowany został na podstawie uchwały 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” i stanowi I etap realizacji tej uchwały.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w szczególności na podstawie art. 17 tej ustawy, 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). Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) dla projektu przedmiotowego planu przeprowadzona została procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem zasad planowania przestrzennego i jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, zatwierdzonego 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.

Obszar położony w granicach opracowania zajmują w przeważającej części tereny zieleni oraz tereny rekreacji i wypoczynku, w tym istniejący kompleks „Dolomity Sportowa Dolina”. W granicach planu zlokalizowana jest również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i obiekty usługowe, a przez teren ten przebiega zabytkowa linia kolejki wąskotorowej.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem, przylegający od zachodu do otuliny rezerwatu „Segiet”, obejmuje m. in. stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Błachówka”. W jego granicach znajduje się fragment Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie”, obejmującego podziemne wyrobiska po eksploatacji rud metali. Podziemia te stanowią miejsca przebywania nietoperzy.

Na części obszaru planu występują niekorzystne uwarunkowania górniczo-geologiczne wynikające z historycznych stref odkrywkowej i głębinowej eksploatacji dolomitu oraz obszary potencjalnego osuwania się mas ziemnych.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, podaje parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także inne wynikające z przepisów ustawy uwarunkowania umożliwiające prawidłowe zagospodarowanie i zabudowę obszaru położonego w jego granicach. Ponadto, z uwagi na położenie w granicach obszaru Natura 2000, plan zawiera zapisy dotyczące ograniczenia dostępności otworów wlotowych nietoperzy, a także innych otworów prowadzących do podziemnych wyrobisk po eksploatacji górniczej.

W początkowej fazie sporządzania przedmiotowego opracowania, na podstawie art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powiadomiono strony i instytucje o możliwości składania wniosków do projektu planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta oraz wzięte pod uwagę przy sporządzaniu przedmiotowego opracowania.

Na dalszym etapie procedury planistycznej zebrano wymagane prawem opinie i uzgodnienia wydane przez uprawnione instytucje i organy, w tym opinie i uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytomiu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniach od 10 września do 9 października 2012 r. przeprowadzono wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. do dnia 23 października 2012 r. wpłynęła jedna uwaga, uwzględniona przez Prezydenta Bytomia.

Po uchwaleniu przez Radę Miejską w Bytomiu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Bytomia, zwanego planem „Blachówka” - część południowa, będzie on obowiązywał po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Plan ten – jako akt prawa miejscowego – będzie stanowił jeden z instrumentów zarówno do prowadzenia polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem jak też – co istotne – ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych tego fragmentu miasta.