

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

- 2332** – Nr NP/II/0911/98/167/09 z dnia 4 czerwca 2009 r. stwierdzające nieważność Uchwały Nr XL/792/2009 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie nadania kategorii drogom na terenie miasta Mysłowice ..... 7599

## OGŁOSZENIE

- 2333** – Starosty Tarnogórskiego w sprawie projektu operatu opisowo-kartograficznego w zakresie modernizacji ewidencji gruntów i założenia ewidencji budynków dla obrębów: Bibiela, Brynica, Miasteczko Śląskie, Żyglin i Żyglinek ..... 7600

# 2318

## UCHWAŁA NR XLV/627/09 Rady Miejskiej w Bytomiu

z dnia 27 kwietnia 2009 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Miechowice, obejmującego zabudowę pomiędzy ulicami Ks. Jana Frenzla i Jana Dzierżonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/460/00 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 października 2000 r., mając na uwadze sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu

**Rada Miejska**  
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Miechowice, obejmującego zabudowę pomiędzy ulicami Ks. Jana Frenzla i Jana Dzierżonia**

### Rozdział 1

#### Przedmiot planu

#### § 1

1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obszaru o pow. ok. 40,8 ha, położonego pomiędzy ulicami Ks. Jana Frenzla i Jana Dzierżonia w Bytomiu, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, sporządzany w granicach określonych na załączniku nr 1 uchwały.
2. Integralną część planu stanowią:
  - 1) Załącznik nr 1 będący rysunkiem planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000;
  - 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o

- sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

#### § 2

W planie obowiązują:

1. Ustalenia planu zawarte w następujących rozdziałach:

Rozdział 1	– Przedmiot planu;
Rozdział 2	– Ustalenia ogólne;
Rozdział 3	– Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
Rozdział 4	– Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
Rozdział 5	– Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
Rozdział 6	– Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Rozdział 7	– Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Rozdział 8	– Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- Rozdział 9 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- Rozdział 10 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- Rozdział 11 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Rozdział 12 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- Rozdział 13 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- Rozdział 14 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Rozdział 15 – Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Rozdział 16 – Ustalenia końcowe.
2. Ustalenia rysunku planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) podstawowe przeznaczenie terenu wraz z przypisanym mu symbolem;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) przestrzeń publiczna;
  - 6) granice działek ewidencyjnych objęte ochroną konserwatorską z mocy planu;
  - 7) oznaczenie budynku do likwidacji;
  - 8) oznaczenie budynku usługowego dopuszczonego do zachowania;
  - 9) strefa OK ochrony konserwatorskiej z mocy planu;
  - 10) strefy ST30 i ST5 wyznaczenia stawki procentowej.
3. Pozostałe oznaczenia, w tym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne

#### § 3

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związane z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, budowlę lub część budynku, budowli, dla której dopuszcza się ustaloną, większą wysokość niż wysokość zabudowy ustaloną dla całego terenu;
- 4) dopuszczonym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem w granicach każdej działki budowlanej planu lub części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, dopuszczają inne niż podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie lub użytkowanie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) domku fińskim – należy przez to rozumieć jeden z 489 domów osiedla jednorodzinnych, dwukondygnacyjnych domów drewnianych, wybudowanych na obszarze planu dla górników kopalni Miechowice w 1947 roku;
- 6) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) działce budowlanej planu – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną, a przeznaczoną w planie pod zabudowę, jedną lub kilka działek posiadających wspólne granice, do której strona posiada prawo dysponowania terenem, gdzie:
  - a) jej łączna: wielkość, cechy geometryczne, a także dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, umożliwiają jej prawidłowe i racjonalne istnienie lub przyszłe zagospodarowanie, zgodne z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
  - b) plan ustala, że nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic niebędących obrysem działki budowlanej planu nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.
- 8) elementach systemu identyfikacji miejskiej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne

- oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
- 9) głównej kalenicy – należy przez to rozumieć poziomą i równocześnie najwyższą kalenicę głównego dachu;
  - 10) głównym dachu – należy przez to rozumieć dach kryjący korpus budynku, stanowiący zasadniczą bryłę budynku bez uwzględnienia przybudówek, ryzalitów i wykuszy;
  - 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji z wyłączeniem stacji telefonii komórkowych i masztów radiowych;
  - 12) maksymalnym procencie terenów zabudowanych  $P_z$  – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej planu, do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%. Do sumy powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zabudowy nowych, dopuszczonych w ustaleniach planu: otwartej lub przeszklonej werandy lub wiatrołapu;
  - 13) minimalnym procencie terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – należy przez to rozumieć iloraz sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej planu, do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu, przemnożony przez 100%. Parametru nie stosuje się dla nieruchomości zabudowanych w dniu wejścia w życie planu;
  - 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element elewacji budynków z wyłączeniem:
    - a) zewnętrznych schodów, pochylni, tarasów na gruncie,
    - b) w przypadku lokalizacji wejścia głównego w ścianie wzdłuż tej linii – jednokondygnacyjnych: otwartej lub przeszklonej werandy lub wiatrołapu, wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,6m oraz o sumie powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wiatrołapu lub werandy wystających poza obrys przedmiotowej linii nie większej niż 7m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
    - c) wykuszy, loggii, balkonów zlokalizowanych powyżej kondygnacji parteru i wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,0m,
    - d) gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 0,5m,
    - e) ryzalitów o długości nieprzekraczającej 40% łącznej długości lica budynku i wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,0m,
    - f) załamań lica budynku o długości nieprzekraczającej 40% łącznej długości lica budynku i cofniętych poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,0m,
    - g) podziemnych części budynków.
  - 15) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy usytuować wszystkie elementy lica budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wielorodzinnego oraz budynku usługowego z wyłączeniem:
    - a) zewnętrznych schodów, pochylni, tarasów na gruncie,
    - b) w przypadku lokalizacji wejścia głównego w ścianie na tej linii – jednokondygnacyjnych: otwartej lub przeszklonej werandy lub wiatrołapu, wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,6m, oraz o sumie powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wiatrołapu lub werandy wystających poza obrys przedmiotowej linii nie większej niż 7m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
    - c) wykuszy, loggii, balkonów zlokalizowanych powyżej kondygnacji parteru i wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,0m,
    - d) gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 0,5m,
    - e) ryzalitów o długości nieprzekraczającej 40% łącznej długości lica budynku i wystających poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,0m,
    - f) załamań lica budynku o długości nieprzekraczającej 40% łącznej długości lica budynku i cofniętych poza obrys przedmiotowej linii nie więcej niż 1,0m,
    - g) podziemnych części budynków.
  - 16) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
  - 17) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej planu lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i planowanych budynków, położonych w jej granicach;

- 18) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczoną w zewnętrznym obrysie murów każdej kondygnacji, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
  - 19) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, że w granicach każdej z działek dopuszcza się sytuowanie: powierzchni jezdnych, parkingowych, postojowych i pieszych, terenów zielonych, zadrzewień, miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, małej architektury, terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych stałych i sezonowych, ścieżek pieszych i rowerowych, budowli terenowych takich jak podjazdy, schody, tarasy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy infrastruktury technicznej; jeżeli z pozostałych zapisów planu nie wynika inaczej;
  - 20) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu dostępne dla ogółu działki lub części działek, służące do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem;
  - 21) sztydach – należy przez to rozumieć oznaczenia, w tym własne znaki graficzne i symbole jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich stałych siedzib lub stałych miejsc wykonywania działalności, o wymiarach i rozmieszczeniu zgodnych z ustaleniami planu;
  - 22) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru o jednorodnym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony przypisanym mu symbolem;
  - 23) układzie kalenicowym dachu – należy przez to rozumieć taki układ dachu, gdzie jego główna kalenica jest równoległa do drogi przyległej do krótszego boku działki, lub wymienionej w ustaleniach planu;
  - 24) układzie szczytowym dachu – należy przez to rozumieć taki układ dachu, gdzie jego główna kalenica jest prostopadła do drogi przyległej do krótszego boku działki, lub wymienionej w ustaleniach planu;
  - 25) zabudowie usługowej, budynkach usługowych, lokalach usługowych – należy przez to rozumieć budynki i lokale, w których podmioty niepubliczne i publiczne świadczą usługi z zakresu:
    - a) handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, stacji paliw, autosalonów i komisów samochodowych,
    - b) usług nieprodukcyjnych i rzemiosła z wyłączeniem warsztatów naprawczych i obsługi samochodów, terenowych parkingów strzeżonych, stolarni, ślusarni, punktów skupu materiałów wtórnych, baz budowlanych i sprzętowych, magazynów,
  - c) usług niematerialnych związanych z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, pośrednictwem, pracami badawczymi, tłumaczeniami, szkoleniem, nauczaniem, przetwarzaniem informacji, lecznictwem,
  - d) gastronomii,
  - e) rozrywki z wyłączeniem dyskotek, klubów nocnych, sal tanecznych,
  - f) celu publicznego.
- 26) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, określoną za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do głównej kalenicy lub najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku, bez zlokalizowanych na tym budynku kominów oraz dopuszczonych w ustaleniach planu instalacji.

### Rozdział 3

#### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

#### § 4

1. W planie wyodrębniono następujące przeznaczenie terenów, przypisując im następujące symbole:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należą do nich tereny o symbolach: 2MN, 10MN, 12MN, 22MN, 28MN, 29MN, 31MN, 40MN, 41MN, 43MN, 59MN;
  - 2) MNk – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte ochroną konserwatorską z mocy planu, należą do nich tereny o symbolach: 4MNk, 5MNk, 6MNk, 7MNk, 8MNk, 9MNk, 19MNk, 21MNk, 24MNk, 26MNk, 32MNk, 36MNk, 42MNk, 44MNk, 45MNk, 47MNk, 51MNk, 52MNk, 54MNk, 55MNk, 56MNk, 57MNk;
  - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, należą do nich tereny o symbolach: 38MW, 46MW;
  - 4) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, należą do nich tereny o symbolach: 11MNU, 13MNU, 33MNU, 58MNU;
  - 5) U – tereny zabudowy usługowej, należą do nich tereny o symbolach: 17U, 48U, 50U;
  - 6) ZP – tereny zieleni publicznej, należą do nich tereny o symbolach: 15ZP, 16ZP, 23ZP, 34ZP, 49ZP;



- 7) ZI – tereny zadrzewień i pozostałe tereny zieleni, należą do nich tereny o symbolach: 1ZI, 14ZI, 27ZI, 35ZI, 53ZI, 60ZI, 61ZI;
  - 8) KG – tereny garaży i parkingów, należą do nich tereny o symbolach: 3KG, 37KG;
  - 9) KDX – tereny komunikacji pieszej, należą do nich tereny o symbolach: 18KDX, 20KDX, 25KDX, 30KDX, 39KDX;
  - 10) KDZ – tereny dróg publicznych klasy Z – ulice zbiorcze, należy do nich teren o symbolu 1KDZ;
  - 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy D – ulice dojazdowe, należy do nich teren o symbolu 2KDD;
  - 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych należą do nich tereny o symbolach: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW.
2. Dla każdego z wyodrębnionych w planie terenów, w rozdziale 8 niniejszej uchwały ustala się szczegółowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom nakazy, zakazy i dopuszczenia.

## Rozdział 4

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 5

1. W planie, z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, obowiązują następujące zasady:
  - 1) ochrony układu urbanistycznego oraz zabudowy osiedla domków fińskich, ustalone z mocy planu, w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 2) kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MN, MNk, MW, MNU, U, KG, ustalone w § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 17;
  - 3) kształtowania zagospodarowania terenów ZP, ZI, KDX, KDZ, KDD, KDW, ustalone w § 14, § 15, § 16, § 18, § 19, § 20;
  - 4) przestrzegania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów: MN, MNk, MW, MNU, U;
  - 5) kształtowania przestrzeni publicznej, której zasięg wyznaczono na rysunku planu.
2. W obszarze objętym planem zakazuje się:
  - 1) lokalizacji stacji telefonii komórkowych i masztów radiowych wolno stojących oraz usytuowanych na dachach budynków, za wyjątkiem terenu o symbolu 27ZI;
  - 2) lokalizacji dominant wysokościowych innych niż dopuszczone ustaleniami planu;
  - 3) lokalizacji zespołów garażowych w miejscach innych niż dopuszczone ustaleniami planu;
  - 4) lokalizacji budynków blaszanych, w tym garaży i budynków gospodarczych.
3. W obszarze objętym planem dopuszcza się remont istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków i budowli, za wyjątkiem zakazanych ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady remontu, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i budowy budynków:
  - 1) Nakazy:
    - a) stosowanie jednolitego pokrycia dachowego dla wszystkich połaci dachu budynku,
    - b) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowego budynku, w tym gospodarczego, stosowanie materiałów takich jak,
      - dla dachu o spadku większym niż 12 stopni alternatywnie: dachówki ceramicznej lub blachodachówki matowej w ciemnych kolorach ceglanych czerwieni, brązów;
      - dla dachu o spadku równym lub mniejszym niż 12 stopni alternatywnie: papy i blachy;
      - dla elewacji alternatywnie: tynków i betonu barwionego lub oblicówki drewnianej w układzie pionowym w kolorach naturalnych drewna;
      - dla cokołu alternatywnie: tynków mozaikowych w kolorach jak dla dachu, okładziny klinkierowej w kolorach jak dla dachu.
  - 2) Dopuszczenia:
    - a) realizacja w głównym dachu budynku niebędącego domkiem fińskim naczółków oraz lukarn, których łączna powierzchnia rzutu nie przekracza 15% powierzchni rzutu głównego dachu, z wyłączeniem kształtu wolego oka,
    - b) realizacja okien połaciowych.
5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - 1) Nakazy:
    - a) realizacja nowego ogrodzenia w linii rozgraniczającej tereny,
    - b) stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,2m, z dopuszczeniem części, nieażurowej wystającej ponad poziom terenu do 0,7m oraz z dopuszczeniem zwartych żywopłotów.
  - 2) Zakazy:
    - a) realizacja ogrodzeń z wypełnieniem przeseł prefabrykowanymi płytami betonowymi ażurowymi i pełnymi oraz ogrodzeń z

- blach,
- b) poprzeczne grodzenie terenów o przeznaczeniu KDW i KDX prowadzących do więcej niż jednej działki budowlanej planu.
- 3) Dopuszczenia:
- a) remont istniejącego w dniu wejścia w życie planu ogrodzenia zlokalizowanego poza linią rozgraniczającą tereny,
- b) realizacja nowego ogrodzenia poza linią rozgraniczającą tereny, w linii sąsiadujących ogrodzeń po uzyskaniu do tego prawa w trybie przepisów odrębnych,
- c) wycofanie ogrodzenia w celu omięcia urządzeń infrastruktury technicznej lub drzew.
6. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:
- 1) Nakazy:
- a) lokalizacja szyldu dla siedziby wyłącznie na ścianie zewnętrznej budynku, w sposób nieprzystaniający otworów drzwiowych i okiennych, lub na furtce lub ogrodzeniu w bezpośrednim sąsiedztwie furtki, należących do stałej siedziby lub stałego miejsca wykonywania działalności, której dotyczy szyld,
- b) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego szyldu na jednej ścianie, realizacja położonych obok siebie szyldów z zachowaniem jednakowych wymiarów dla sąsiadujących krawędzi, spójnej kolorystyki i materiałów oraz ich rozmieszczenie na ścianie w jednej linii pionowej lub poziomej,
- c) wykonanie dopuszczonych szyldów i elementów systemu identyfikacji miejskiej z materiałów szlachetnych takich jak metal, szkło, drewno, kamień oraz plexi.
- 2) Zakazy:
- a) realizacja innych nośników reklamowych niż dopuszczone ustaleniami planu,
- b) realizacja szyldów poza granicami terenów o przeznaczeniu: MN, MNk, MNU, MW, U,
- c) realizacja szyldów o powierzchni ekspozycji większej niż 2,5m<sup>2</sup>,
- d) realizacja wszelkich nośników reklamowych na naziemnych urządzeniach infrastruktury, elementach małej architektury oraz na drzewach.
- 3) Dopuszczenia:
- a) realizacja koniecznych elementów systemu identyfikacji miejskiej w obszarze objętym planem,
- b) realizacja gablot reklamowych na ścianach wiaty przystanku komunikacji publicznej,
- c) realizacja na ścianie budynku usługowego reklam o powierzchni ekspozycyjnej

nie przekraczającej 10% powierzchni ściany, zlokalizowanych w sposób nie przesłaniający otworów drzwiowych i okiennych.

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 6**

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji nowych:
- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) ustalenie z punktu 1) i 2) nie dotyczy przedsięwzięć związanych z realizacją dróg oraz infrastruktury technicznej oraz wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną.
2. Dla wszystkich terenów i działek, niezależnie od ustaleń określonych dla poszczególnych przeznaczeń, obowiązują w zakresie ochrony środowiska wymogi przepisów odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- 1) nakaz ochrony wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji;
- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przenikanie nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 4) zakaz przetwarzania, magazynowania i skupu złomu oraz innych surowców wtórnych;
- 5) zakaz magazynowania materiałów pylistych;
- 6) zakaz lokalizacji wysypisk odpadów.

## **Rozdział 6**

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

#### **§ 7**

1. W planie ustala się strefę OK ochrony konserwa-

torskiej układu urbanistycznego oraz zabudowy osiedla domków fińskich, w granicach, które wyznacza się oznaczone w planie symbolem MNk tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objęte ochroną konserwatorską z mocy planu oraz ustala się dla nich uwzględniające opiekę nad zabytkami warunki zabudowy i zasady zagospodarowania w § 5, w szczególności ust. 1 pkt 1), 2), 4) oraz ust. 3 i 4, w § 10 w szczególności pkt 2 lit. a) i w § 23 w szczególności ust. 4 pkt 1, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. b.

2. Dla inwestycji w granicach terenów MNk ustala się konieczność opiniowania projektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pod kątem zgodności z uwzględniającymi opiekę nad zabytkami warunkami zabudowy i zasadami zagospodarowania zawartymi w § 5, w szczególności ust. 1 pkt 1), 2), 4) oraz ust. 3 i 4, w § 10 w szczególności pkt. 2 lit. a) i w § 23 w szczególności ust. 4 pkt 1, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. b.

## Rozdział 7

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 8

1. W planie wyznacza się przestrzenie publiczne, do których należą tereny o symbolach: 15ZP, 16ZP, 23ZP, 34ZP, 49ZP.
2. W zasięgu przestrzeni publicznych ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) wykonanie w miejscu przejścia dla pieszych przez jezdnię krawężnika chodnika obniżonego do poziomu jezdni na długości nie mniejszej niż 1,5m.
  - 2) Zakazy:
    - a) ograniczanie dostępności poprzez gradzenie od strony dróg.
  - 3) Dopuszczenia:
    - a) realizacja elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów przestrzeni publicznej.

## Rozdział 8

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

#### § 9

Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w planie

symbolem – MN:

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu położonych w granicach terenów: 2MN, 10MN, 12MN, 22MN, 28MN, 29MN, 31MN, 40MN, 41MN, 43MN, 59MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem lokali usługowych zajmujących nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
- 2) Nakazy:
  - a) obowiązujące parametry:
    - maksymalny procent terenów zabudowlanych  $P_z$  – 35,
    - minimalny procent terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – 45,
  - b) wysokość zabudowy do 12m,
  - c) główny dach jednospadowy o spadku do 12 stopni lub dwuspadowy o spadku do 45 stopni,
  - d) lokalizacja w granicach działki budowlanej planu, co najmniej jednego miejsca garażowego i jednego miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego, a także jednego miejsca dla każdego rozpoczętych 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych, dopuszczonych przeznaczeń, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.
- 3) Zakazy:
  - a) zabudowa bliźniacza i szeregowa w granicach terenów innych niż dopuszczone,
  - b) realizacja funkcji usługowych w formie budynków wolno stojących,
  - c) lokalizacja lokali usługowych z zakresu gastronomii, w tym ogródków piwnych, lokali do organizacji imprez okolicznościowych,
  - d) realizacja nowej zabudowy parterowej za wyjątkiem dopuszczonych, wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
  - e) realizacja garaży więcej niż dwustanowiskowych.
- 4) Dopuszczenia:
  - a) rozbiórka domku fińskiego znajdującego się w granicach terenu o symbolu 12MN, lub jego przeniesienie w granice jednego z terenów o przeznaczeniu MNk z zachowaniem ustaleń jak dla terenu, w granice, którego zostanie przeniesiony,
  - b) zabudowa w granicy z sąsiednią działką budowlaną planu z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) realizacja zabudowy bliźniaczej w granicach terenów o symbolach: 10MN, 12MN, 40MN,
  - d) realizacja zabudowy szeregowej w granicach terenu o symbolu 40MN,
  - e) w przypadku lokalizacji wejścia głównego

- w ścianie bocznej budynku mieszkalnego realizacja w obrębie tego wejścia jedno-kondygnacyjnych: otwartej lub przeszklonej werandy lub wiatrołapu, wystających nie więcej niż 1,6m od ściany bocznej budynku mieszkalnego, wzdłuż której realizowana jest rozbudowa oraz o sumie powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wiatrołapu lub werandy nie większej niż 7m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- f) realizacja wolno stojących budynków gospodarczych i garaży tylko o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup>, wysokości zabudowy do 3,5m i dachu o spadku do 30 stopni i tylko w głębi działki,
- g) realizacja dopuszczonych garaży jako zintegrowanych z budynkami mieszkalnymi z zachowaniem ustaleń planu jak dla budynków mieszkalnych,
- h) realizacja infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10

Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętych ochroną konserwatorską z mocy planu, oznaczonych w planie symbolem – MNk:

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu położonych w granicach terenów: 4MNk, 5MNk, 6MNk, 7MNk, 8MNk, 9MNk, 19MNk, 21MNk, 24MNk, 26MNk, 32MNk, 36MNk, 42MNk, 44MNk, 45MNk, 47MNk, 51MNk, 52MNk, 54MNk, 55MNk, 56MNk, 57MNk – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym domki fińskie, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem lokali usługowych zajmujących nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
- 2) Nakazy:
- a) uzgodnienie projektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pod kątem zgodności z warunkami zabudowy i zasadami zagospodarowania zawartymi w § 5 i § 10, uwzględniającymi opiekę nad zabytkami,
- b) obowiązujące parametry:
- maksymalny procent terenów zabudowanych  $P_z$  – 40,
  - minimalny procent terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – 40,
- c) wysokość zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego niebędącego domkiem fińskim: do 9m,
  - dla domku fińskiego, w tym jego remontu, przebudowy i odbudowy: zachowanie wymiarów pierwotnych domku fińskiego,
- dla rozbudowy domku fińskiego: maksymalna wysokość dachu rozbudowanego nie większa niż wysokość głównej kalenicy dachu domku fińskiego,
- d) główny dach:
- dla budynku mieszkalnego, w tym będącego domkiem fińskim, dwuspadowy o spadku 45 stopni,
  - dla budynku gospodarczego lub garażu: dach jednospadowy o spadku do 12 stopni lub dwuspadowy o spadku do 30 stopni,
  - dla budynku mieszkalnego niebędącego domkiem fińskim, lokalizowanego między dwoma budynkami o układzie szczytowym dachów: układ dachu szczytowy,
  - dla budynku mieszkalnego niebędącego domkiem fińskim, lokalizowanego między dwoma budynkami o układzie kalenicowym dachów: układ dachu kalenicowy,
  - dla budynku mieszkalnego niebędącego domkiem fińskim lokalizowanego między dwoma budynkami o układach dachów kalenicowym i szczytowym, lub na działce narożnej, mającej sąsiedztwo z więcej niż jednym terenem dróg lub terenów komunikacji pieszej: układ dachu kalenicowy lub szczytowy,
  - dla budynku mieszkalnego niebędącego domkiem fińskim, lokalizowanego na działce sąsiadującej z budynkiem o układzie dachu kalenicowym lub szczytowym i z działką budowlaną niezabudowaną: układ dachu odpowiednio kalenicowy lub szczytowy,
  - dla domku fińskiego: zachowanie istniejącego, kalenicowego lub szczytowego układu dachu, wysokości okapu z zachowaniem wymiarów pierwotnych,
  - dla rozbudowy domku fińskiego: dach dwuspadowy o spadku 45 stopni o układzie głównej kalenicy nowego dachu prostopadłym lub równoległym do głównej kalenicy dachu domku fińskiego, z dopuszczeniem rozbudowy jednokondygnacyjnej dachu jednospadowego o spadku do 45 stopni,
- e) szerokość elewacji od strony krótszego boku działki, zlokalizowanego w linii rozgraniczającej teren o przeznaczeniu MNk: nie więcej niż 8,5m,
- f) zachowanie nie zdekapitalizowanych, w stopniu wykluczającym możliwość wykonania remontu, czy podwyższenie standardu, istniejących domków fińskich,
- g) od strony dróg zachowanie rozplanowania elewacji domków fińskich, w tym układu i kształtu otworów okiennych, wysokości cokołu,



- h) w przypadku rozbudowy budynku mieszkalnego, w tym będącego domkiem fińskim, o zintegrowany z budynkiem głównym budynek gospodarczy lub garaż, rozbudowa tylko w głąb działki, z zachowaniem istniejącej w dniu wejścia w życie planu szerokości elewacji domku fińskiego od strony krótszego boku działki, zlokalizowanego w linii rozgraniczającej teren o przeznaczeniu MNk,
- i) w przypadku rozbudowy budynku mieszkalnego, w tym będącego domkiem fińskim, o dopuszczone powierzchnie mieszkalne i usługowe:
- na działce typu A: tylko w głąb działki z zachowaniem maksymalnej głębokości rozbudowy, w tym wieloetapowej do 5m,
  - na działce typu B: tylko od frontu działki z zachowaniem głębokości rozbudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
  - na działce typu AB: w głąb działki z zachowaniem maksymalnej głębokości rozbudowy, w tym wieloetapowej do 5m, lub od frontu działki z zachowaniem głębokości rozbudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
  - zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie planu szerokości elewacji domku fińskiego od strony krótszego boku działki, zlokalizowanego w linii rozgraniczającej teren o przeznaczeniu MNk,
- j) lokalizacja w granicach działki budowlanej planu, co najmniej jednego miejsca garażowego i jednego miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego, a także jednego miejsca dla każdego rozpoczętych 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych, dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.
- 3) Zakazy:
- a) realizacja zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
  - b) realizacja nowego budynku mieszkalnego w granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) realizacja nowej zabudowy parterowej za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych,
  - d) realizacja rozbudowy, przebudowy oraz stylizacji domków fińskich niezgodnych z ich pierwotną formą architektoniczną polegających na wprowadzeniu obcych stylistycznie elementów takich jak: wieże, wykusze, kolumny, wejścia portalowe, profilowane gzymsy i opaski, boniowania, naczółki, lukarny,
  - e) realizacji garaży więcej niż dwustanowiskowych.
- 4) Dopuszczenia:
- a) remont, przebudowa i rozbudowa domków fińskich zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) rozbudowa domków fińskich o powierzchnie mieszkalne i usługowe, ganki, werandy, wiatrołapy, tarasy na poziomie parteru, ogrody zimowe, oranżerie zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) realizacja nowego budynku mieszkalnego w odległości 1,5m od jednej z granicy działki, na działkach o szerokości do 16m,
  - d) rozbiorka domku fińskiego w przypadku zdekapitalizowania w stopniu wykluczającym wykonanie remontu, czy podwyższenie standardu, z dopuszczeniem odbudowy lub przeniesienia w miejsce domu rozebranego innego, istniejącego domku fińskiego lub budowy nowego budynku jednorodzinne, zgodnie z ustaleniami planu,
  - e) w przypadku lokalizacji wejścia głównego w ścianie bocznej budynku mieszkalnego realizacja w obrębie tego wejścia jednokondygnacyjnych: otwartej lub przeszklonej werandy lub wiatrołapu, wystających nie więcej niż 1,6m od ściany bocznej budynku mieszkalnego, wzdłuż której realizowana jest rozbudowa oraz o sumie powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wiatrołapu lub werandy nie większej niż 7m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - f) realizacja wolno stojących budynków gospodarczych i garaży tylko o powierzchni zabudowy do 30m<sup>2</sup>, wysokości zabudowy do 3,5m i dachu o spadku do 30 stopni i tylko w głębi działki,
  - g) realizacja budynku gospodarczego lub garażu w granicy z sąsiednią działką budowlaną planu, w odległości 1,5m od jednej z granic działki, zgodnie z ustaleniami planu i z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - h) rozbiorka lub wymiana budynku gospodarczego lub garażu z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
  - i) realizacja infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11

Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych w planie symbolem – MW.

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu położonych w granicach terenów o symbolach: 38MW, 46MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
  - a) obowiązujące parametry:
    - maksymalny procent terenów zabudowanych  $P_z = 50$ ,

- minimalny procent terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – 45,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy wielorodzinnej – do czterech kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 10m i nie więcej niż 17m,
    - dla dopuszczonej zabudowy usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 5m i nie więcej niż 10m,
  - c) główny dach jednospadowy o spadku do 12 stopni lub dwuspadowy o spadku do 45 stopni,
  - d) realizacja garażu w przyziemiu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z dopuszczeniem zamiennie garażu podziemnego lub utwardzonego, nie zadaszonego parkingu terenowego,
  - e) lokalizacja w granicach działki budowlanej planu, co najmniej jednego miejsca postojowego dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - f) lokalizacja w granicach działki budowlanej planu, co najmniej jednego miejsca postojowego dla każdego rozpoczętych 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych dopuszczonego budynku usługowego i dopuszczonych lokali usługowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.
- 3) Zakazy:
- a) realizacja funkcji usługowych i handlowych w formie obiektów wolno stojących w granicach terenu o symbolu 46MW,
  - b) budowa wolno stojących garaży pojedynczych i zespołów garaży.
- 4) Dopuszczenia:
- a) w ramach dopuszczonego przeznaczenia realizacja w granicach terenu o symbolu 38MW zabudowy usługowej w formie jednego budynku wolno stojącego o powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów nie większej niż 300m<sup>2</sup>, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
  - b) lokalizacja lokali usługowych w parterach budynków wielorodzinnych,
  - c) realizacja infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12

Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych w planie symbolem – MNU.

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu położonych w granicach terenów o symbolach: 11MNU, 13MNU, 33MNU, 58MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z lokalami usługowymi zlokalizowanymi w budynku

mieszkalnym lub zabudową usługową w obrębie tej samej działki budowlanej planu, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
  - maksymalny procent terenów zabudowanych  $P_z$  – 60,
  - minimalny procent terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – 30,
- b) wysokość zabudowy:
  - w granicach terenów o symbolach: 11MNU, 13MNU, 33MNU – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12m z dopuszczeniem parterowych garaży i budynków gospodarczych,
  - w granicach terenu o symbolu 58MNU – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 7m i nie więcej niż 9m,
- c) główny dach:
  - w granicach terenów o symbolach 11MNU, 13MNU, 33MNU – jedno lub wielospadowy o spadkach do 45 stopni,
  - w granicach terenu o symbolu 58MNU – dwuspadowy o spadku 45 stopni, w układzie kalenicowym do drogi 1KDZ,
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej planu, co najmniej jednego miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego, a także jednego miejsca dla każdego rozpoczętych 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych budynku usługowego i lokalu usługowego, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.

3) Zakazy:

- a) realizacja zabudowy szeregowej, z wyłączeniem terenu o symbolu 33MNU,
- b) realizacja zabudowy bliźniaczej w granicach terenów innych niż o symbolu 13MNU,
- c) realizacja w granicach terenu o symbolu 58MNU wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- d) realizacja w granicach terenu o symbolu 33MNU wolno stojących garaży i budynków gospodarczych od strony dróg publicznych,
- e) realizacja garaży więcej niż dwustanowiskowych.

4) Dopuszczenia:

- a) rozbiórka domku fińskiego znajdującego w granicach terenu o symbolu 58MNU lub jego przeniesienie w granice jednego z terenów o przeznaczeniu MNk, z zachowaniem ustaleń jak dla terenu w granice, którego zostanie przeniesiony,
- b) zabudowa w granicy z sąsiednią działką budowlaną planu z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) budowa nowych oraz rozbudowa i przebu-

- dowa istniejących budynków, w tym garaży i budynków gospodarczych,  
d) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 13

Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych w planie symbolem – U.

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek budowlanych planu położonych w granicach terenów o symbolach: 17U, 48U, 50U – zabudowa usługowa, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
  - a) obowiązujące parametry:
    - maksymalny procent terenów zabudowlanych  $P_z$  – 50,
    - minimalny procent terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – 20,
  - b) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 7m i nie więcej niż 10m,
  - c) główny dach jednospadowy o spadku do 12 stopni lub dwuspadowy o spadku do 45 stopni, w układzie kalenicowym do drogi 1KDZ,
  - d) szerokość elewacji równoległej do drogi 1KDZ: od 20 do 35m,
  - e) lokalizacja w granicach działki budowlanej planu, co najmniej jednego miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego, a także jednego miejsca dla każdego rozpoczętych 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych podstawowych budynku usługowego i lokalu usługowego, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych.
- 3) Zakazy:
  - a) lokalizacja od strony przestrzeni publicznych: wydzielonych miejsc i urządzeń do gromadzenia odpadów, kontenerowych stacji transformatorowych, wolno stojących garaży, wolno stojących budynków pomocniczych i gospodarczych.
- 4) Dopuszczenia:
  - a) w ramach dopuszczonego przeznaczenia realizacja lokali mieszkalnych na kondygnacji drugiej i trzeciej budynków usługowych, z zagwarantowaniem dla tych lokali ochrony przed hałasem w ramach rozwiązań wynikających z prawa budowlanego,
  - b) realizacja w granicach terenu o symbolu 50U jednej dominanty wysokościowej na powierzchni stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy budynku, o wysokości zabudowy nie więcej niż 13m przeznaczonej dla maszynowni wind, urządzeń technicznych, lub części lokalu mieszkalnego z

- c) wyjściem na taras zlokalizowany na dachu budynku,
- c) lokalizacja elementów lica budynku usługowego zlokalizowanego w granicach terenu o symbolu 17U, odpuszczonych do lokalizacji przed obowiązującą linią zabudowy, w granicy terenu o symbolu 16ZP,
- d) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 14

Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych w planie symbolem – ZP.

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek położonych w granicach terenów o symbolach: 15ZP, 16ZP, 23ZP, 34ZP, 49ZP – tereny zieleni urządzonej, w tym skwery, zieleńce, założenia rekreacyjne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
  - a) obowiązujące parametry:
    - minimalny procent terenów biologicznie czynnych  $P_b$  – 75;
  - b) realizacja kompleksowego zagospodarowania w postaci spójnych i jednolitych stylistycznie rozwiązań: założeń terenowych i zielonych, nawierzchni, elementów oświetlenia, elementów małej architektury.
- 3) Zakazy:
  - a) realizacja zabudowy,
  - b) realizacja w ramach przynależnego zagospodarowania terenu powierzchni parkingowych, postojowych, miejsc na odpady komunalne z wyłączeniem koszy parkowych i ulicznych.
- 4) Dopuszczenia:
  - a) lokalizacja w granicach terenu o symbolu 16ZP elementów lica budynku usługowego zlokalizowanego w granicach terenu o symbolu 17U, dopuszczonych do lokalizacji przed obowiązującą linią zabudowy,
  - b) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) realizacja ścieżek rowerowych w granicach terenu o symbolu: 16ZP, 23ZP, 34ZP.

### § 15

Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów zadrzewień i pozostałych terenów zieleni, oznaczonych w planie symbolem – ZI.

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek położonych w granicach terenów o symbolach: 1ZI, 14ZI, 27ZI, 35ZI, 53ZI, 60ZI, 61ZI – tereny zadrzewień, zakrzewień, zieleni nieurządzonej, tereny komunikacji pieszej i rowerowej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
    - minimalny procent terenów biologicznie czynnych Pb – 75,
  - b) utrzymanie liniowych założeń zielonych terenów o symbolach: 1ZI, 60ZI, 61ZI.
- 3) Zakazy:
- a) realizacja zabudowy,
  - b) zmiana funkcji zieleni izolacyjnej osłaniającej tereny zabudowy mieszkaniowej dla terenów o symbolach: 1ZI, 27ZI, 61ZI.
- 4) Dopuszczenia:
- a) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizacja w granicach terenów o symbolu 14ZI, 27ZI, 53ZI terenowych obiektów sportowych,
  - c) lokalizacji stacji telefonii komórkowych i masztów radiowych w granicach terenu o symbolu 27ZI.

#### § 16

Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych w planie symbolem – KDX.

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek położonych w granicach terenów o symbolach: 18KDX, 20KDX, 25KDX, 30KDX, 39KDX – tereny ciągów i ścieżek pieszych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Zakazy:
- a) realizacja zabudowy,
  - b) realizacja w ramach przynależnego zagospodarowania terenu powierzchni parkingowych, postojowych, miejsc na odpady komunalne z wyłączeniem koszy parkowych i ulicznych.
- 3) Dopuszczenia:
- a) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 17

Ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla terenów garaży i parkingów, oznaczonych w planie symbolem – KG.

- 1) Podstawowe przeznaczenie działek położonych w granicach terenów o symbolach: 3KG, 37KG – tereny obsługi transportu i komunikacji takie jak: garaże, parkingi, miejsca postojowe, place nawrotowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) Nakazy:
- a) obowiązujące parametry:
    - maksymalny procent terenów zabudowanych Pz – 70;
  - b) realizacja miejsc garażowych jedynie w formie jednego garażu wielostanowiskowego o niezależnej bramie dla każdego miejsca garażowego lub zespołu jednolitych stylistycznie garaży jednostanowiskowych.

- 3) Zakazy:
- a) realizacja nowych parkingów, miejsc postojowych, placów nawrotowych, bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.
- 4) Dopuszczenia:
- a) realizacja garaży w linii rozgraniczającej teren i w granicy działki budowlanej planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) uzupełnienie ciągu istniejących w dniu wejścia w życie planu garaży nowymi garażami, jednolitymi stylistycznie i materiałowo z istniejącymi garażami,
  - c) zmiana przeznaczenia terenu na tereny o przeznaczeniu ZP lub ZI z zachowaniem ustaleń odpowiednio jak dla przeznaczenia ZP lub ZI,
  - d) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 18

Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów dróg publicznych klasy Z – ulice zbiorcze, oznaczonych w planie symbolem – KDZ.

- 1) Przeznaczenie podstawowe działek położonych w granicach terenu o symbolu 1KDZ – tereny dróg publicznych klasy Z – ulice zbiorcze, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.
- 2) Nakazy:
- a) linie rozgraniczające wyznaczające pas drogowy o szerokości od 15 do 20m, przedstawione na rysunku planu,
  - b) utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu skrzyżowań z drogami publicznymi.
- 3) Zakazy:
- a) realizacja nowej zabudowy innej niż wiaty przystankowe,
  - b) realizacja przebudowy, rozbudowy istniejącego w pasie drogowym budynku do likwidacji,
  - c) realizacja w ramach przynależnego zagospodarowania miejsc na odpady komunalne z wyłączeniem koszy parkowych i ulicznych,
  - d) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.
- 4) Dopuszczenia:
- a) zachowanie budynku usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem BU,
  - b) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 19

Ustala się następujące zasady zagospodarowania



dla terenów dróg publicznych klasy D – ulice dojazdowe, oznaczonych w planie symbolem – KDD.

- 1) Przeznaczenie podstawowe działek położonych w granicach terenu o symbolu 2KDD – tereny dróg publicznych klasy D – ulice dojazdowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.
- 2) Nakazy:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczające pas drogowy o szer. 12m, przedstawione na rysunku planu.
- 3) Zakazy:
  - a) realizacja nowej zabudowy innej niż wiaty przystankowe,
  - b) realizacja w ramach przynależnego zagospodarowania miejsc na odpady komunalne z wyłączeniem koszy parkowych i ulicznych,
  - c) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.
- 4) Dopuszczenia:
  - a) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 20

Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolem – KDW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe działek położonych w granicach terenów o symbolach: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW – tereny dróg wewnętrznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem.
- 2) Nakazy:
  - a) linie rozgraniczające wyznaczające pasy drogowe dróg istniejących w dniu wejścia w życie planu zgodnie z historycznym układem urbanistycznego osiedla domków fińskich, o szerokości od 4,5m do 18m, przedstawione na rysunku planu,
  - b) utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu skrzyżowań z drogami publicznymi.
- 3) Zakazy:
  - a) realizacja zabudowy,
  - b) realizacja w ramach przynależnego zagospodarowania miejsc na odpady komunalne z wyłączeniem koszy parkowych i ulicznych,
  - c) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych.
- 4) Dopuszczenia:
  - a) przejęcie istniejących w dniu wejścia w ży-

- cie planu dróg wewnętrznych na rzecz dróg publicznych w trybie przepisów odrębnych,
- b) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Rozdział 9

#### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

#### § 21

1. W odniesieniu do całego obszaru objętego, ustala się nakaz realizacji obiektów budowlanych, w szczególności zaliczanych do drugiej kategorii geotechnicznej:
  - 1) zgodnie z warunkami ustalonymi w rozpoznaniu geofizycznym, z uwzględnieniem uwarunkowań wymienionych w niniejszym paragrafie,
  - 2) z zastosowaniem przy projektowaniu i realizacji zabezpieczeń przed wpływami eksploatacji górniczej stosowanie do odpowiedniej kategorii.
2. Południowo-wschodnia część obszaru objęta była płytką eksploatacją rud cynkowo ołowio- wych o głębokościach do 100m.
3. Na całym obszarze objętym planem występują grunty nienośne i słabo nośne.
4. Część wschodnia obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu górniczego KWK „Bobrek-Centrum” Ruch „Bobrek”, oznaczonego na rysunku planu symbolem „TG BYTOM III-ZG” i kwalifikuje się odpowiednio do I i II kategorii wpływu eksploatacji górniczej.
5. W odniesieniu do części obszaru położonej w granicach terenu górniczego, ustala się nakaz uzgodnienia planowanych inwestycji z właściwym organem nadzoru górniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 22

1. Na obszarze objętym planem ochronie przed hałasem podlegają następujące rodzaje terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do których należą tereny o symbolu: 2MN, 10MN, 12MN, 22MN, 28MN, 29MN, 31MN, 40MN, 41MN, 43MN, 59MN;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętych ochroną konserwatorską z mocy planu, do których należą tereny o symbolu: 4Mnk, 5Mnk, 6Mnk, 7Mnk, 8Mnk, 9Mnk, 19Mnk, 21Mnk, 24Mnk, 26Mnk, 32Mnk, 36Mnk, 42Mnk, 44Mnk, 45Mnk, 47Mnk, 51Mnk, 52Mnk, 54Mnk, 55Mnk, 56Mnk, 57Mnk;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, do których należą tereny o symbolu: 11MNU, 13MNU, 33MNU, 58MNU;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do której należą tereny o symbolach: 38MW, 46MW;
2. Dla dopuszczonych lokali mieszkalnych w granicach terenów o symbolu U, ich ochrona przed hałasem powinna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

## **Rozdział 10**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 23**

1. W granicach obszaru objętego planem, zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy realizować zgodnie z ustaleniami rysunku planu oraz odpowiednimi ustaleniami tekstu planu.
2. W granicach wszystkich terenów należących lub mogących należeć do dróg publicznych, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustalono w planie, w tym na rysunku planu. Wydzielenia części działek przejmowanych pod drogi publiczne powinny następować w ścisłej koordynacji projektu nowej lub przebudowywanej drogi publicznej, wraz z przypisaną jej istniejącą w dniu wejścia w życie planu i planowaną infrastrukturą techniczną, ze wstępnym projektem podziału nieruchomości pod pas drogowy wytyczany w normatywnych liniach rozgraniczających i w pozanormatywnych, historycznych liniach rozgraniczających dla dróg istniejących na terenie układu urbanistycznego w dniu wejścia w życie planu, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie są naruszone pozostałe ustalenia planu.
4. W odniesieniu do szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wewnątrz poszczególnych terenów, z wyłączeniem wymienionych w ust. 2, ustala się:
  - 1) Nakazy:
    - a) dla działek budowlanych położonych w granicach terenów o przeznaczeniu MNk, utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu granic działek ewidencyjnych objętych ochroną konserwatorską z mocy

planu oraz granic działek ewidencyjnych pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny.

#### 2) Zakazy:

- a) w granicach terenów o przeznaczeniu MNk wydzielenie działek budowlanych o długości krótszego boku zlokalizowanego w linii rozgraniczającej teren mniejszej niż 16m i większej niż 20m,
- b) wydzielenie działek dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### 3) Dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu granic działek ewidencyjnych zgodnie ze stanem na dzień wejścia w życie planu,
- b) dla działek budowlanych położonych w granicach terenów o przeznaczeniu MNk, wyznaczenie nowych granic działek ewidencyjnych prostopadłych do istniejących w dniu wejścia w życie planu granic działek ewidencyjnych objętych ochroną konserwatorską z mocy planu z dopuszczeniem odchylenia do 10 stopni,
- c) w granicach terenów o symbolu 2MN, 3KG, 7MNk, 13MNU, 22MN, 33MNU, 37KG, 47MNk, nowe podziały działek i scalenia ich wydzielonych fragmentów z sąsiednimi działkami zabudowanymi i niezabudowanymi w celu regulacji granic działek budowlanych planu zgodnie z linią rozgraniczającą tereny,
- d) w granicach terenu o symbolu 40MN podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
  - dla zabudowy szeregowej 350m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej i wolno stojącej 600m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 11**

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

#### **§ 24**

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W granicach wymienionych poniżej terenów występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń i wynikają one z:
  - 1) występowania strefy ochronnej i obsługi infrastruktury technicznej napowietrznej linii zasilającej 110 kV, istniejącego w dniu wejścia w życie planu ciepłociągu Ø 400,

- sieci gazowej w granicach części terenów o symbolach: 2MN, 3KG, 12MN, 13MNU, 27ZI;
- 2) zasięgu przestrzeni publicznej w granicach terenów o symbolach: 15ZP, 16ZP, 23ZP, 34ZP, 49ZP;
  - 3) zasięgu wpływu eksploatacji górniczej w granicach terenów lub ich części, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ograniczenia te uwzględniono w ustalonych planem parametrach dla poszczególnych terenów takich jak: procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych.
4. Plan wprowadza zakaz realizacji nowej zabudowy na terenach:
- 1) drogowych o symbolach: 1KDZ, 2KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, z dopuszczeniem wiat przystankowych w granicach terenów o symbolach: 1KDZ i 2KDD;
  - 2) komunikacji pieszej o symbolach: 18KDX, 20KDX, 25KDX, 30KDX, 39KDX;
  - 3) zieleni urządzonej o symbolach: 15ZP, 16ZP, 23ZP, 34ZP, 49ZP;
  - 4) zadrzewień i pozostałych terenów zieleni o symbolach: 14ZI, 27ZI, 35ZI, 53ZI, 60ZI, 61ZI.

## **Rozdział 12**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

#### **§ 25**

1. W planie, utrzymuje się istniejący w dniu wejścia w życie planu przebieg dróg publicznych i wewnętrznych, w granicach terenów o symbolach: 1KDZ, 2KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące ogólne zasady parkowania:
  - 1) potrzeby parkingowe winny być bilansowane bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych dla:
    - a) działek już zabudowanych w przypadku budowy na nich nowych samodzielnych budynków,
    - b) działek niezabudowanych – dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach budowlanych planu jeszcze nie zabudowanych,
    - c) na działkach, które staną się niezabudowane w wyniku wyburzenia obiektów istniejących.
3. Szczegółowe zasady bilansowania miejsc parkingowych w granicach poszczególnych terenów ustalono w paragrafach rozdziału 8.

## **Rozdział 13**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

#### **§ 26**

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej m. in.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, niebędących w rozumieniu planu terenem, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu.
2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu lub działki, a także o infrastrukturze technicznej, dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
  - 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających drogi;
  - 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza wyżej wymienionymi liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi lub lokalizacje, nie są lub nie będą kolizyjne dla tych terenów z pozostałymi ustaleniami planu;
  - 3) przebiegi sieci, lokalizacja nowych obiektów budowlanych i inne podobne inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia na rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 4) wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci mają charakter orientacyjny i odnoszą się wyłącznie do podstawowych systemów zasilania i obsługi;
  - 5) w przypadkach planowania i realizacji jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dla sieci, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref

obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci informacji o zmianie przebiegu lub złagodzeniu ograniczeń, tj. zmniejszeniu zasięgu strefy, dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie, zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.

### § 27

W planie określa się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymanie lokalizacji sieci i urządzeń wysokich, średnich i niskich napięć, takich jak: napowietrzne linie zasilające 110 kV, stacje transformatorowe SN/nn, linie kablowe średniego napięcia 20 kV i 6 kV oraz napowietrzne linie niskiego napięcia 1 kV i oświetlenia ulicznego;
- 2) zagospodarowanie terenów w pasie 15m od skrajnych przewodów linii 110 kV należy projektować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 3) realizacja zasilania odbiorców z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 4) rozbudowa systemu sieci średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, w tym wyprowadzenie z GPZ „Wierzbowa” wiązki 9 – 10 szt. kabli SN, łączących istniejące w dniu wejścia w życie planu kable 6 kV, pozostałe po planowanej likwidacji rozdzielni 6 kV w GPZ „Miechowice”.

### § 28

W planie określa się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) realizacja zaopatrzenia odbiorców w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowa sieci rozdzielczej w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

### § 29

W planie określa się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) dla obiektów istniejących i projektowanych odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejącego i planowanego miejskiego systemu kanalizacji rozdzielczej;
- 2) rozbudowa sieci rozdzielczej, w tym budowa przepompowni ścieków sanitarnych i deszczowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

### § 30

W planie określa się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zagwarantowanie dostawy gazu z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) nakaz zachowania dla gazociągów stref ochronnych min. 1,5m od ich osi, w zasięgu których zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji, w tym realizacji budynków oraz sadzenia drzew.
- 3) dopuszczenie przekładek sieci gazowniczej w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

### § 31

W planie określa się zasadę zaopatrzenia w ciepło dla projektowanej zabudowy w oparciu o systemy grzewcze zasilane ze źródeł zdalaczynnych lub indywidualne, wysokosprawne źródła ciepła zasilane paliwem proekologicznym lub innym czynnikiem proekologicznym.

### § 32

W planie określa się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) utrzymanie i rozbudowa istniejących linii teletechnicznych;
- 2) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 3) możliwość rozbudowy systemu oraz świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
- 4) dopuszczenie na terenie o symbolu 27Z1 lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz instalacji radiokomunikacyjnych, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

### § 33

Utrzymuje się istniejące i dopuszcza realizację nowych sieci innych niż wymienione w § 27 – 32 takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa, wykonywanych w trybie przepisów odrębnych.

### § 34

W planie określa się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, przetwarzania i utylizacji



- odpadów;
- 2) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami, dla planowanych w tym obszarze nowych funkcji wprowadza się wymóg segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz indywidualnymi regulacjami prawnymi gminy;
  - 3) nakaz wyposażenia dróg i terenów pieszych w urzędzenia do gromadzenia odpadów takich jak uliczne i parkowe kosze na śmieci.

#### **Rozdział 14**

##### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

###### **§ 35**

W planie ustala się zakaz nowego tymczasowego zagospodarowania terenu oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem lokalizacji zaplecza budowy.

#### **Rozdział 15**

##### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

###### **§ 36**

1. W granicach terenów o symbolach: 10MN, 12MN, 22MN, 28MN, 29MN, 31MN, 40MN, 41MN, 43MN, 59MN, 4MNk, 5MNk, 6MNk, 7MNk, 8MNk, 9MNk, 19MNk, 21MNk, 24MNk, 26MNk, 32MNk, 36MNk, 42MNk, 44MNk, 45MNk, 47MNk, 51MNk, 52MNk, 54MNk,

55MNk, 56MNk, 57MNk, 38MW, 46MW, 11MNU, 13MNU, 33MNU, 58MNU, 17U, 48U, 50U ustala się strefę ST30, co oznacza, że w planie, dla wszystkich całych działek oraz wszystkich części działek położonych w granicach tych terenów określa się stawkę 30%, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W granicach terenów o symbolach 15ZP, 16ZP, 23ZP, 34ZP, 49ZP, 1ZI, 14ZI, 27ZI, 35ZI, 53ZI, 60ZI, 61ZI, 3KG, 37KG, 18KDX, 20KDX, 25KDX, 30KDX, 39KDX, 1KDZ, 2KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW ustala się strefę ST5, co oznacza, że w planie, dla wszystkich całych działek oraz wszystkich części działek położonych w granicach tych terenów określa się stawkę 5%, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### **Rozdział 16**

##### **Ustalenia końcowe**

###### **§ 37**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

###### **§ 38**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Bytomiu**

**Kazimierz Bartkowiak**





**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLV/627/09  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 kwietnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego**

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2008 r. do 28 stycznia 2009 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Miechowice, obejmującego zabudowę pomiędzy ulicami Ks. Jana Frenzla i Jana Dzierżonia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Bytomiu**

**Kazimierz Bartkowiak**

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLV/627/09  
Rady Miejskiej w Bytomiu  
z dnia 27 kwietnia 2009 r.**

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Bytomiu  
rozstrzyga, co następuje:**

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, ścieżek rowerowych i pieszych, kanalizacji, wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu Gminy w zakresie realizacji zadań własnych.
2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
  - 1) dochodów publicznych miasta – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;
  - 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
  - 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego;
  - 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Bytomiu**

**Kazimierz Bartkowiak**

## **2319**

**UCHWAŁA NR XLV/628/09  
Rady Miejskiej w Bytomiu**

z dnia 27 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
na północ od ul. Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej  
i Al. Jana Pawła II, zwanego planem „Dworska-Wschód”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/84/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowa-

nia przestrzennego terenu położonego na północ od ul. Powstańców Śląskich, obejmującego obszar w rejonie ulicy Dworskiej i Al. Jana Pawła II, zwanego planem „Dworska-Wschód”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom”, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/460/00 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 października 2000 r.,